

**Zarządzenie nr 146/2024**  
**Wójta Gminy Tarnowo Podgórne**  
**z dnia 16 grudnia 2024 r.**

**w sprawie: przeprowadzenia konsultacji z organizacjami pozarządowymi projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Baranowie przy ul. Granicznej**

Na podstawie art. 30 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 z późn. zm.), oraz uchwały Rady Gminy Tarnowo Podgórne nr LXXVI/733/2010 z dnia 17 sierpnia 2010 r. ze zmianą w sprawie określenia szczegółowego sposobu konsultowania z Radą Działalności Pożytku Publicznego Gminy lub organizacjami pozarządowymi i podmiotami wymienionymi w art. 3 ust. 3 ustawy o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie projektów aktów prawa miejscowego w dziedzinach dotyczących działalności statutowej tych organizacji zarządzam co następuje:

**§ 1**

Przeprowadzić konsultacje z organizacjami pozarządowymi oraz podmiotami wymienionymi w art. 3 ust. 3 ustawy z dnia 24 kwietnia 2003 r. o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz.1491) projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Baranowie przy ul. Granicznej.

**§ 2**

Konsultacje zostaną przeprowadzone w formie wyrażenia pisemnej opinii przez organizacje pozarządowe oraz podmioty wymienione w art. 3 ust. 3 ustawy powołanej w §1 w terminie 14 dni od daty zamieszczenia na stronie internetowej Urzędu Gminy, Biuletynie Informacji Publicznej oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Tarnowo Podgórne informacji o konsultacjach projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Baranowie przy ul. Granicznej.

**§ 3**

Przeprowadzenie konsultacji powierzam Głównemu specjalście ds. współpracy z organizacjami pozarządowymi.

**§ 4**

Projekt uchwały Rady Gminy Tarnowo Podgórne w sprawie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Baranowie przy ul. Granicznej, stanowi załącznik do niniejszego zarządzenia.

**§ 5**

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

**Załącznik Nr 1 do Zarządzenia nr 146/2024**

**Wójta Gminy Tarnowo Podgórne**

**z dnia 16 grudnia 2024 r.**

**PROJEKT UCHWAŁY NR .....**

**RADY GMINY TARNOWO PODGÓRNE**

**z dnia .....**

**w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Baranowie przy  
ul. Granicznej.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 i 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 609 ze zm.) oraz art. 3 ust. 1, art. 4 ust. 1 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1130) - Rada Gminy Tarnowo Podgórne uchwala, co następuje:

**Rozdział I**

**Przepisy Ogólne**

**§ 1**

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w Baranowie przy ul. Granicznej, zwany dalej „planem”, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tarnowo Podgórne, zatwierdzonego uchwałą Nr L/852/2022 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 29 marca 2022 r.
2. Integralną część uchwały stanowią:
  - 1) rysunek planu, sporządzony w skali 1: 500, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
  - 2) rozstrzygnięcie Rady Gminy Tarnowo Podgórne o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;

- 3) rozstrzygnięcie Rady Gminy Tarnowo Podgórne o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały;
  - 4) załącznik nr 4 – stanowiący dane przestrzenne utworzone dla planu.
3. Plan obowiązuje w granicach określonych na rysunku planu.

## § 2

Ileć w uchwale jest mowa o:

- 1) „budynku gospodarczo – garażowym” – należy przez to rozumieć budynek gospodarczy, garażowy lub łączący obie te funkcje;
- 2) „dachu płaskim” – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci nie większym niż 12°;
- 3) „działce” - należy przez to rozumieć pojęcie „działki budowlanej” określone w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 4) „nieprzekraczalnej linii zabudowy” – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą minimalną odległość od linii rozgraniczającej, w jakiej można sytuować ścianę zewnętrzną budynku lub okap wiaty; nieprzekraczalna linia zabudowy ma zastosowanie także do kondygnacji podziemnej;
- 5) „ogrodzeniu pełnym” – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym część nieprzezierna stanowi nie mniej niż 50% powierzchni całkowitej ogrodzenia;
- 6) „tablicy informacyjnej” – należy przez to rozumieć element systemu informacji lokalnej, turystycznej, przyrodniczej lub porządkowej;
- 7) „terenie” – należy przez to rozumieć powierzchnię o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi.

## Rozdział II

### Ustalenia szczegółowe

## § 3

Na rysunku planu przedstawiono graficznie następujące obowiązujące ustalenia planu:

- 1) granica obszaru objętego planem, stanowiąca jednocześnie linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 3) przeznaczenie terenu – oznaczone barwą i symbolem literowym.

#### § 4

Ustala się następujące przeznaczenie terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi na rysunku planu: teren usług, oznaczony na rysunku planu symbolem U.

#### § 5

W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i krajobrazu:

- 1) ustala się sytuowanie budynków i wiat zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy określonymi na rysunku planu;
- 2) dopuszcza się:
  - a) lokalizację szyldów wyłącznie na elewacjach budynków lub wykonanych w formie liter przestrzennych lub neonów o wysokości nie większej niż 1,5 m, montowanych powyżej ścian budynków,
  - b) lokalizację obiektów małej architektury, o wysokości obiektu nie większej niż 3,0 m,
  - c) lokalizację tablic informacyjnych, o powierzchni ekspozycji tablicy nie większej niż 3,0 m<sup>2</sup> i wysokości nie większej niż 3,0 m;
- 3) zakazuje się:
  - a) lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. a),
  - b) lokalizacji szyldów w postaci ekranów LED lub ruchomych obrazów multimedialnych,
  - c) lokalizacji od strony dróg ogrodzeń z przesłami lub panelami wykonanymi z betonowych elementów prefabrykowanych, z wyłączeniem podmurówek o wysokości do 0,5 m,
  - d) lokalizacji ogrodzeń wyższych niż 1,80 m,
  - e) lokalizacji nowych nadziemnych sieci infrastruktury technicznej,
  - f) lokalizacji budynków gospodarczo - garażowych wykonanych z betonowych prefabrykatów ogrodzeniowych lub z blachy.

## § 6

W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) ustala się:
  - a) ochronę powietrza, wód i powierzchni ziemi zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) zagospodarowanie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) w zakresie instalacji, w których następuje spalanie paliw dla celów grzewczych, stosowanie ograniczeń lub zakazów zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - d) w przypadku lokalizacji zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, domów opieki społecznej, obiektów zamieszkania zbiorowego - zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku odpowiednio jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, terenów domów opieki społecznej, terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego;
- 2) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych przeznaczonych na pobyt ludzi w zasięgu określonych przepisami odrębnymi uciążliwości drogi krajowej nr 92, pod warunkiem zastosowania środków technicznych zmniejszających te uciążliwości do poziomu określonego w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska oraz warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 3) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego.

## § 7

W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej nie podejmuje się ustaleń.

## § 8

W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych nie podejmuje się ustaleń.

## § 9

W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem U:

- 1) ustala się:

- a) lokalizację obiektów usługowych,
  - b) nadziemną intensywność zabudowy: nie mniej niż 0,01 i nie więcej niż 1,35,
  - c) maksymalną intensywność zabudowy: 1,8,
  - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 45%,
  - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 25%,
  - f) maksymalną wysokość zabudowy:
    - dla budynków usługowych: 10,0 m i nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne,
    - dla budynków gospodarczo – garażowych i wiat: 3,50 m,
  - g) geometrię dachów: płaskie,
  - h) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
  - i) obsługę komunikacyjną z dróg publicznych przyległych do obszaru planu,
  - j) zapewnienie, w granicach działki, co najmniej 1 miejsca postojowego na każde rozpoczęte 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej pomieszczeń o funkcjach usługowych oraz dodatkowo co najmniej 2 miejsc postojowych na 1 lokal mieszkalny,
- 2) dopuszcza się:
- a) lokalizację w ramach terenu maksymalnie jednego lokalu mieszkalnego, usytuowanego w ramach budynku usługowego,
  - b) lokalizację budynków gospodarczo – garażowych,
  - c) przebudowę, rozbudowę lub nadbudowę istniejących budynków, z zachowaniem zasad i parametrów jak dla nowej zabudowy w ramach terenu,
  - d) lokalizację parkingów wbudowanych w budynki,
  - e) lokalizację w ramach budynku usługowego 1 kondygnacji podziemnej.
- 3) zakazuje się:
- a) rozbudowy budynków w ich częściach zlokalizowanych przed wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy,
  - b) realizacji bezpośrednich włączeń komunikacyjnych do drogi krajowej nr 92.

## § 10

W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzą, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania

przestrzennego województwa – nie podejmuje się ustaleń.

## § 11

W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości nie podejmuje się ustaleń.

- 1) dopuszcza się scalenie i podział nieruchomości na działki o minimalnych powierzchniach 1000 m<sup>2</sup> każda, kątach położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 70° do 110° oraz o szerokościach frontów nie mniejszych niż 15 m, z wyłączeniem wydzielania działek przeznaczonych na cele infrastruktury technicznej oraz działek stanowiących dojścia i dojazdy, dla których nie wyznacza się ograniczeń w zakresie parametrów;
- 2) nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

## § 12

W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, ustala się:

- 1) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów wymagań i ograniczeń wynikających z przebiegów sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) w przypadku wystąpienia kolizji projektowanych obiektów budowlanych z istniejącymi sieciami infrastruktury technicznej – usunięcie tych kolizji dopuszcza się zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) uwzględnienie, zgodnie z przepisami odrębnymi, warunków i ograniczeń wynikających z lokalizacji obszaru objętego planem w strefie ograniczonej wysokości zabudowy od lotniczych urządzeń naziemnych;
- 4) uwzględnienie, zgodnie z przepisami odrębnymi, warunków i ograniczeń wynikających z położenia obszaru objętego planem w strefie powierzchni ograniczających przeszkody dla lotniska Poznań Ławica;
- 5) uwzględnienie przepisów odrębnych dotyczących sposobów zgłaszania oraz oznakowania przeszkód lotniczych;
- 6) ograniczenie wysokości obiektów budowlanych do 123 m n.p.m., z wyłączeniem:
  - a) budynków, których wierzchołki nie znajdują się powyżej zabudowy istniejącej w ich bezpośrednim sąsiedztwie (n.p.m.),

- b) nieruchomości, wysokich obiektów, których rzut poziomy głównej konstrukcji zawiera się w okręgu o promieniu 5,0 m.

### § 13

W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz infrastruktury technicznej:

- 1) ustala się:
  - a) zapewnienie miejsc postojowych, zgodnie z ustaleniami dla terenu U,
  - b) zapewnienie miejsc na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w przypadku jeżeli wystąpi taka konieczność, w ilości i na zasadach przewidzianych w przepisach odrębnych z zakresu dróg publicznych,
  - c) zapewnienie powiązania sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do tych sieci zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej lub z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej mocy mikroinstalacji, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - e) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,
  - f) odprowadzanie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej,
  - g) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się wykonywanie robót budowlanych w zakresie obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

### § 14

W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów: ustalenia § 5 pkt 2 lit. a) - lit. b) oraz § 5 pkt 3 lit. a) - lit. d) zachowują moc do dnia wejścia w życie uchwały, o której mowa w art. 37a ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

## **Rozdział III**

### **Przepisy Końcowe**

### § 15

Ustala się stawkę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.



§ 16

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Tarnowo Podgórne.

§ 17

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

**UZASADNIENIE**

Do Uchwały Nr .....  
Rady Gminy Tarnowo Podgórne  
z dnia .....

**w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Baranowie przy ul. Granicznej.**

Uchwałą nr LXVIII/1153/2023 z dnia 23 maja 2023 r. Rada Gminy Tarnowo Podgórne przystąpiła do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Baranowie przy ul. Granicznej.

W obszarze objętym ww. uchwałą nie obowiązywał dotychczas miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

Zasadność uchwalenia ww. planu wynika z potrzeby jednoznacznego ustalenia przeznaczenia oraz zasad zagospodarowania i zabudowy terenów, zgodnie z aktualnie obowiązującymi przepisami prawnymi, ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, z uwzględnieniem istniejących uwarunkowań funkcjonalno - przestrzennych w obszarze planu oraz w jego okolicach. Ponadto został złożony wniosek o sporządzenie planu na przedmiotowym obszarze, dotyczący umożliwienia dalszego rozwoju i rozbudowy istniejącej działalności usługowej.

Po podjęciu przez Radę Gminy Tarnowo Podgórne ww. uchwały z dnia 23 maja 2023 r. wykonano wszystkie niezbędne czynności proceduralne wymienione w art. 17 ustawy

z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1130) oraz w przepisach odrębnych, tj.:

- ogłoszono w prasie miejscowej oraz przez obwieszczenie, a także w sposób zwyczajowo przyjęty, o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu, określając formę, miejsce i termin składania wniosków dotyczących planu;
- zawiadomiono na piśmie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania planu;
- sporządzono projekt planu rozpatrując wnioski;
- sporządzono prognozę oddziaływania na środowisko;
- sporządzono prognozę skutków finansowych uchwalenia planu;
- wystąpiono o wskazane w ustawie uzgodnienia i opinie o projekcie planu;
- wprowadzono, w niezbędnym zakresie, zmiany wynikające z uzyskanych opinii i dokonanych uzgodnień;
- ogłoszono o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu i wyłożono ten projekt do publicznego wglądu oraz zorganizowano w tym czasie dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami;
- wyznaczono termin w którym osoby prawne i fizyczne oraz jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej mogą wnosić uwagi dotyczące projektu planu (do projektu planu (do projektu planu wpłynęło 8 uwag, z których 3 zostały przez Wójta Gminy Tarnowo Podgórne uwzględnione w całości, 4 uwzględnione częściowo, a 1 nieuwzględniona w całości);
- ogłoszono o ponownym wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu i wyłożono ten projekt do publicznego wglądu oraz zorganizowano w tym czasie dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami;
- wyznaczono termin w którym osoby prawne i fizyczne oraz jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej mogą wnosić uwagi dotyczące projektu planu (*do projektu planu wpłynęły / nie wpłynęły uwagi*).

Na podstawie przepisów art. 67a ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1130) sporządzono załącznik nr 4 do uchwały, utworzony w postaci elektronicznej, obejmujący następujące dane przestrzenne: lokalizację przestrzenną obszaru objętego aktem w postaci wektorowej w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych, atrybuty zawierające

informacje o akcie, część graficzną aktu w postaci cyfrowej reprezentacji z nadaną georeferencją w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych.

Do wszystkich ww. czynności i zasad sporządzenia niniejszej uchwały zastosowanie znalazły przepisy art. 67 ust. 3 pkt 1 i pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688).

#### Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2 - 4 ustawy

Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tarnowo Podgórne obszar planu wchodzi w skład terenów zabudowy mieszkaniowo – usługowej (oznaczenie symbolem „C\_M1”). Uchwalenie planu stanowić będzie zatem przede wszystkim realizację polityki przestrzennej wyrażonej w Studium.

Odpowiednie ograniczenie w planie parametrów i wskaźników zabudowy – w nawiązaniu do zabudowy istniejącej w okolicy - pozwala na uznanie, że uwzględnione zostały wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, jak również walory architektoniczne i krajobrazowe.

W planie określono zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, które poddane zostały opiniowaniu i uzgadnianiu przez właściwe w tym zakresie instytucje i organy. W związku z tym stwierdzić należy, że spełnione zostały wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych.

W planie nie podjęto ustaleń w zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - ze względu na ich niewystępowanie.

W planie nie podjęto ustaleń w zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ze względu na brak określenia obszarów przestrzeni publicznej w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego w odniesieniu do obszaru objętego planem.

W planie nie podjęto ustaleń w zakresie terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym - ze względu na ich niewystępowanie w obszarze planu.

W planie zawarto zapisy pozwalające na uwzględnienie wymagań ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także osób ze szczególnymi potrzebami, w tym w zakresie uniwersalnego projektowania (m. in. zapisy dotyczące zasad ochrony środowiska,

szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, konieczności zapewnienia miejsc parkingowych dla osób niepełnosprawnych).

Uchwalenie planu umożliwi realizację wyznaczonych funkcji - z uwzględnieniem zasad urbanistycznych i z zachowaniem wymogów ładu przestrzennego, co jednocześnie pozwoli na racjonalne wykorzystanie potencjału gospodarczego, przestrzennego i społecznego. Powyższe ustalenia wpłyną również na podniesienie walorów ekonomicznych obszaru objętego planem.

Ustalenia planu nie naruszają prawa własności: przyjęte rozwiązania utrzymują dotychczasowe użytkowanie terenu oraz poszerzają możliwości jego zainwestowania, co jest podyktowane m. in. wnioskami właścicieli nieruchomości. Z mocy ustawy, dopuszcza się ponadto dotychczasowy sposób zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów do czasu realizacji ustaleń planu.

Uwzględniono także potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej (dopuszczono wykonywanie w obszarze planu robót budowlanych w zakresie obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej).

Przylegające do obszaru planu drogi publiczne uzbrojone są w sieć wodociągową, stąd spełniony jest wymóg zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności.

Z uwagi na charakter, zakres i przeznaczenie terenu w przedmiotowym planie nie podejmuje się zagadnień związanych z potrzebami obronności i bezpieczeństwa państwa.

Udział społeczny w pracach nad planem obejmował proces składania wniosków po przystąpieniu do jego sporządzenia, etap wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu, wraz z dyskusją publiczną oraz możliwością składania uwag do projektu planu, w tym w formie elektronicznej.

W trakcie sporządzania planu zadbano o zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych. O czynnościach podejmowanych w trakcie procedury planistycznej ogłaszano w sposób określony w art. 17 ustawy. Całość dokumentacji w trakcie całej procedury była dostępna w siedzibie Urzędu, z ograniczeniami wynikającymi z przepisów odrębnych, w tym w szczególności z ustawy o ochronie danych osobowych.

Ustalając przeznaczenie terenu wyważono interes publiczny i prywatny, w tym potrzeby właścicieli nieruchomości w zakresie zagospodarowania przedmiotowego obszaru, nie naruszając przy tym jednocześnie uprawnień osób trzecich i nie ingerując w publicznie dostępne obszary.

Spełnione zostały warunki wynikające z art. 1 ust. 4 ustawy: obszar planu zlokalizowany jest bezpośrednio przy istniejących drogach publicznych, w obszarze o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno – przestrzennej. Ze względu na skomunikowanie siecią istniejących dróg publicznych – uchwalenie planu nie powinno spowodować zwiększenia transportochłonności układu przestrzennego, a jednocześnie umożliwi mieszkańcom maksymalne wykorzystanie transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu.

#### Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy

Zgodnie z wymogami art. 14 ust. 5 ustawy Wójt Gminy Tarnowo Podgórne przeprowadził analizy dotyczące zasadności przystąpienia do sporządzenia przedmiotowego planu oraz stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tarnowo Podgórne. Uchwalenie planu wpisuje się we wnioski jakie przedstawiono w wynikach „Analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym oraz oceny aktualności planów miejscowych i SUIKZP Gminy Tarnowo Podgórne” w latach 2014 – 2017 (Tarnowo Podgórne, marzec 2017 r.), przyjętej Uchwałą Nr XLII/661/2017 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 4 kwietnia 2017 r. w sprawie oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tarnowo Podgórne oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

#### Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy

Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy, przedstawiony został w prognozie skutków finansowych uchwalenia planu, stanowiącej obligatoryjny element dokumentacji prac planistycznych, zgodnie z przepisami rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 23 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2021 r., poz. 2404).

W związku z powyższym podjęcie niniejszej uchwały jest uzasadnione.

## **PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO**

**projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
w Baranowie, przy ul. Granicznej**

**Opracowanie:**

**Bartosz Wiercioch**

**upr. urbanistyczne ZOIU nr Z-564**

kwalifikacje do wykonywania zawodu urbanisty na terytorium RP uzyskane na podstawie ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów, inżynierów budownictwa oraz urbanistów (Dz. U. z 2013 r. poz. 932 i 1650).

  
**mgr Bartosz Wiercioch**  
 **urbanista**  
**upr. ZOIU Z-564**

Tarnowo Podgórne, 25 styczeń – 10 kwietnia 2024 r.

## SPIS TREŚCI

1. Informacje ogólne .....	3
1.1. Przedmiot i cel opracowania, podstawy prawne .....	3
1.2. Metoda opracowania, wykorzystane materiały .....	3
2. Charakterystyka stanu i funkcjonowania środowiska .....	6
2.1. Położenie i użytkowanie terenu .....	6
2.2. Rzeźba terenu.....	7
2.3. Budowa geologiczna, surowce naturalne .....	8
2.4. Warunki wodne.....	8
2.5. Gleby.....	11
2.6. Flora i fauna .....	11
2.7. Formy ochrony przyrody .....	11
2.8. Dziedzictwo kulturowe i zabytki .....	11
2.9. Klimat lokalny .....	11
2.10. Jakość powietrza .....	12
2.11. Klimat akustyczny i oddziaływanie elektromagnetyczne .....	13
3. Informacja o zawartości i głównych celach projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ..	14
3.1. Cel opracowania projektu planu.....	14
3.2. Ustalenia projektu planu .....	14
3.3. Powiązania z innymi dokumentami .....	15
3.4. Potencjalne zmiany stanu środowiska w przypadku braku realizacji ustaleń projektu planu .....	16
4. Istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia projektu planu .....	17
5. Cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym oraz sposoby ich uwzględniania w projekcie planu.....	17
6. Przewidywane oddziaływanie ustaleń projektu planu na środowisko.....	22
6.1. Oddziaływanie na środowisko gruntowo-wodne .....	22
6.2. Oddziaływanie na krajobraz.....	22
6.3. Oddziaływanie na powierzchnię terenu (rzeźbę terenu), gleby.....	22
6.4. Oddziaływanie na powietrze .....	23
6.5. Oddziaływanie na klimat .....	23
6.6. Oddziaływanie na zasoby naturalne.....	23
6.7. Oddziaływanie na rośliny, zwierzęta i różnorodność biologiczną .....	24
6.8. Oddziaływanie na dobra materialne i zabytki .....	24
6.10. Oddziaływanie na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 i integralność tego obszaru .....	25
6.11. Oddziaływanie na całokształt środowiska przyrodniczego .....	25
7. Informacja o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko .....	26
8. Rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko .....	26
9. Przewidywane metody analizy skutków realizacji ustaleń projektu planu oraz częstotliwość jej przeprowadzania .....	27
10. Rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projekcie planu lub wyjaśnienie ich braku.....	27
11. Streszczenie.....	28
13. Załącznik graficzny – rysunek projektu planu .....	32
14. Oświadczenie autora prognozy .....	33

## **1. Informacje ogólne**

### **1.1. Przedmiot i cel opracowania, podstawy prawne**

Przedmiotem niniejszego opracowania jest prognoza oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Baranowie, przy ulicy Granicznej. Obszar opracowania obejmuje powierzchnię około 0,3 ha. Plan sporządzany jest na podstawie Uchwały Nr LXVIII/1153/2023 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 23 maja 2023 roku w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Baranowie, przy ulicy Granicznej.

Obowiązek sporządzenia prognozy oddziaływania na środowisko wynika z ustawy z dnia 3 października 2008 r. *o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko*. (tekst jednolity: Dz. U. z 2023 r. poz. 1094 ze zm.). W myśl powyższej ustawy prognoza oddziaływania na środowisko stanowi podstawowy dokument, niezbędny do przeprowadzenia postępowania w sprawie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko skutków realizacji polityki, strategii, planu lub programu. Zgodnie z art. 51 ust. 1, organ opracowujący m.in. projekt planu zagospodarowania przestrzennego sporządza prognozę oddziaływania na środowisko. Natomiast stosownie do art. 50, przeprowadzenie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko wymagane jest również w przypadku wprowadzenia zmian do obowiązującego planu miejscowego, z uwzględnieniem art. 48 ust. 1a. Na obowiązek sporządzenia prognozy oddziaływania na środowisko dotyczącej projektu planu miejscowego wskazuje również art. 17, pkt. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (tekst jednolity: Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.), zgodnie z którym wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego wraz z prognozą. Stosownie do tej ustawy, projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko przedkładane są instytucjom i organom właściwym do zaopiniowania i uzgodnienia projektu planu, a także są przedmiotem społecznej oceny – podlegają wyłożeniu do publicznego wglądu.

W analizowanym przypadku wymagane jest przeprowadzenie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, stopień szczegółowości prognozy został określony przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu w piśmie WOO-III.411.314.2023.AK.1 z 11.08.2023 r. oraz przez Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Poznaniu w piśmie NS.9011.5.252.2023.AC z 26 lipca 2023 r. Zgodnie z uzgodnionym zakresem i stopniem szczegółowości prognoza dotycząca ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Baranowie, przy ulicy Granicznej zawiera elementy ujęte w art. 51 ust. 2 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko. W toku prac planistycznych prognoza podlega opiniowaniu i uzgadnianiu, wraz z projektem planu przez właściwe, wymagane prawem organy. Podlega również udostępnieniu opinii społecznej na etapie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu wraz z tym projektem.

### **1.2. Metoda opracowania, wykorzystane materiały**

Głównym celem sporządzenia prognozy oddziaływania na środowisko jest wskazanie przewidywanego wpływu na środowisko, jaki może mieć miejsce na skutek realizacji dopuszczonych w projekcie planu form zagospodarowania przestrzennego. W tym celu w prognozie ocenia się relacje pomiędzy przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami planistycznymi, a uwarunkowaniami środowiska przyrodniczego.

W prognozie oddziaływania na środowisko analizie i ocenie podlega projekt uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (tekst) wraz z rysunkiem, stanowiącym załącznik graficzny uchwały. Szczegółowy zakres informacji wymaganych w prognozie określa w art. 51 ust. 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. *o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale*



*społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko. Zgodnie z wyżej wymienionym przepisem, prognoza oddziaływania na środowisko:*

Prognoza oddziaływania na środowisko:

1) zawiera:

- informacje o zawartości, głównych celach projektowanego dokumentu oraz jego powiązaniach z innymi dokumentami,
- informacje o metodach zastosowanych przy sporządzaniu prognozy,
- propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu oraz częstotliwości jej przeprowadzania,
- informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko,
- streszczenie sporządzone w języku niespecjalistycznym,
- oświadczenie autora, a w przypadku gdy wykonawcą prognozy jest zespół autorów - kierującego tym zespołem, o spełnieniu wymagań, o których mowa w art. 74a ust. 2, stanowiące załącznik do prognozy,
- datę sporządzenia prognozy, imię, nazwisko i podpis autora, a w przypadku gdy wykonawcą prognozy jest zespół autorów - imię, nazwisko i podpis kierującego tym zespołem oraz imiona, nazwiska i podpisy członków zespołu autorów;

2) określa, analizuje i ocenia:

- istniejący stan środowiska oraz potencjalne zmiany tego stanu w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu,
- stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem,
- istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia realizacji projektowanego dokumentu, w szczególności dotyczące obszarów podlegających ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody,
- cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym, istotne z punktu widzenia projektowanego dokumentu, oraz sposoby, w jakich te cele i inne problemy środowiska zostały uwzględnione podczas opracowywania dokumentu,
- przewidywane znaczące oddziaływania, w tym oddziaływania bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, krótkoterminowe, średnioterminowe i długoterminowe, stałe i chwilowe oraz pozytywne i negatywne, na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru, a także na środowisko, a w szczególności na: różnorodność biologiczną, ludzi, zwierzęta, rośliny, wodę, powietrze, powierzchnię ziemi, krajobraz, klimat, zasoby naturalne, zabytki, dobra materialne, z uwzględnieniem zależności między tymi elementami środowiska i między oddziaływaniami na te elementy;

3) przedstawia:

- rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem realizacji projektowanego dokumentu, w szczególności na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru,
- biorąc pod uwagę cele i geograficzny zasięg dokumentu oraz cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru - rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projektowanym dokumencie wraz z uzasadnieniem ich wyboru oraz opis metod dokonania oceny prowadzącej do tego wyboru albo wyjaśnienie braku rozwiązań alternatywnych, w tym wskazania napotkanych trudności wynikających z niedostatków techniki lub luk we współczesnej wiedzy.

Zgodnie z art. 52 ust. 1 ww. ustawy informacje zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko muszą być opracowane stosownie do stanu współczesnej wiedzy i metod oceny, oraz dostosowane do zawartości i stopnia szczegółowości projektu planu miejscowego oraz etapu jego przyjęcia.

Niniejszą Prognozę oddziaływania na środowisko sporządzono przy zastosowaniu metody indukcyjno-opisowej, polegającej na charakterystyce istniejących zasobów środowiska oraz łączeniu w logiczną całość posiadanych informacji o dotychczasowych mechanizmach funkcjonowania środowiska i wskazaniu, jakie potencjalne skutki mogą wystąpić w środowisku w wyniku realizacji ustaleń planu. Posłużono się również metodą porównawczą, wykorzystując wiedzę o funkcjonowaniu środowiska jako całości. Skonfrontowano zaproponowane rozwiązania planistyczne z istniejącymi uwarunkowaniami środowiskowymi. Prognozę oddziaływania na środowisko przedstawiono w zakresie, jaki umożliwia obecny stan dostępnej informacji o środowisku oraz w tym kontekście – stopień ogólności (lub szczegółowości) ustaleń planu. Na podstawie wizji terenowej oraz zebranych materiałów dokonano: analizy komponentów i cech środowiska przyrodniczego, oceny prawidłowości jego funkcjonowania, oceny stanu funkcjonowania oraz charakterystyki dotychczasowego zainwestowania badanego obszaru. Wnioski wynikające z ww. analiz skonfrontowano z ustaleniami projektu planu oraz przepisami prawa ochrony środowiska.

W prognozie wykorzystano wymagania aktów prawnych związanych z ochroną środowiska i innych przepisów szczególnych.

Prognozę opracowano w oparciu o pakiet informacji zawartych w materiałach:

- 1) materiały kartograficzne:
  - mapa zasadnicza 1:1 000,
  - mapa topograficzna 1:10 000,
  - mapa hydrograficzna 1:50 000,
  - mapa sozologiczna 1:50 000,
  - mapę glebowo-rolniczą;
- 2) dokumenty i inne materiały:
  - uchwała rady gminy o przystąpieniu do sporządzenia planu.
  - projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
  - Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tarnowo Podgórne, zatwierdzone uchwałą Rady Gminy Tarnowo Podgórne Nr L/852/2022 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 29 marca 2022 r.
  - Raszka B. (red.), 2004. Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe. Gmina Tarnowo Podgórne, Poznań.
  - Walenciak K., 2009. Aneks do opracowania ekofizjograficznego na potrzeby zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.
  - Aktualizacji Programu Ochrony Środowiska dla Gminy Tarnowo Podgórne na lata 2022 – 2025 z perspektywą na lata 2026-2029” zatwierdzona uchwałą Rady Gminy Tarnowo Podgórne Nr L/864/2022 z dnia 29 marca 2022 r.
  - Stan środowiska w województwie wielkopolskim. Raport 2020. GIOŚ, Departament Monitoringu Środowiska, Poznań.
  - Roczna ocena jakości powietrza w województwie wielkopolskim. Raport wojewódzki za rok 2022, GIOŚ, Departament Monitoringu Środowiska, Poznań. 2023.
  - Główne Zbiorniki Wód Podziemnych w Polsce, 2017. Informator PSH. Państwowy Instytut Geologiczny. Państwowy Instytut Badawczy, Warszawa.
  - Plan gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry, Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 16 listopada 2022 r. (Dz.U. z 2023 r. poz. 335),
  - Strategiczny plan adaptacji dla sektorów i obszarów wrażliwych na zmiany klimatu do roku 2020 z perspektywą do roku 2030, Ministerstwo Środowiska, Warszawa, 2013.
  - Szponar A., 2003. Fizjografia Urbanistyczna, Wydawnictwo Naukowe PWN, Warszawa.

- Kondracki, J., 1994. Geografia Polski: mezoregiony fizyczno-geograficzne., Wydawnictwo Naukowe PWN, Warszawa.
- wnioski złożone do planu.
- portale danych przestrzennych: [https://mapa.inspire-hub.pl/#/gmina\\_tarnowo\\_podgorne](https://mapa.inspire-hub.pl/#/gmina_tarnowo_podgorne), <https://sipww.pl/pl/>, <http://maps.geoportal.gov.pl>, <http://geologia.pgi.gov.pl>.

## **2. Charakterystyka stanu i funkcjonowania środowiska**

### **2.1. Położenie i użytkowanie terenu**

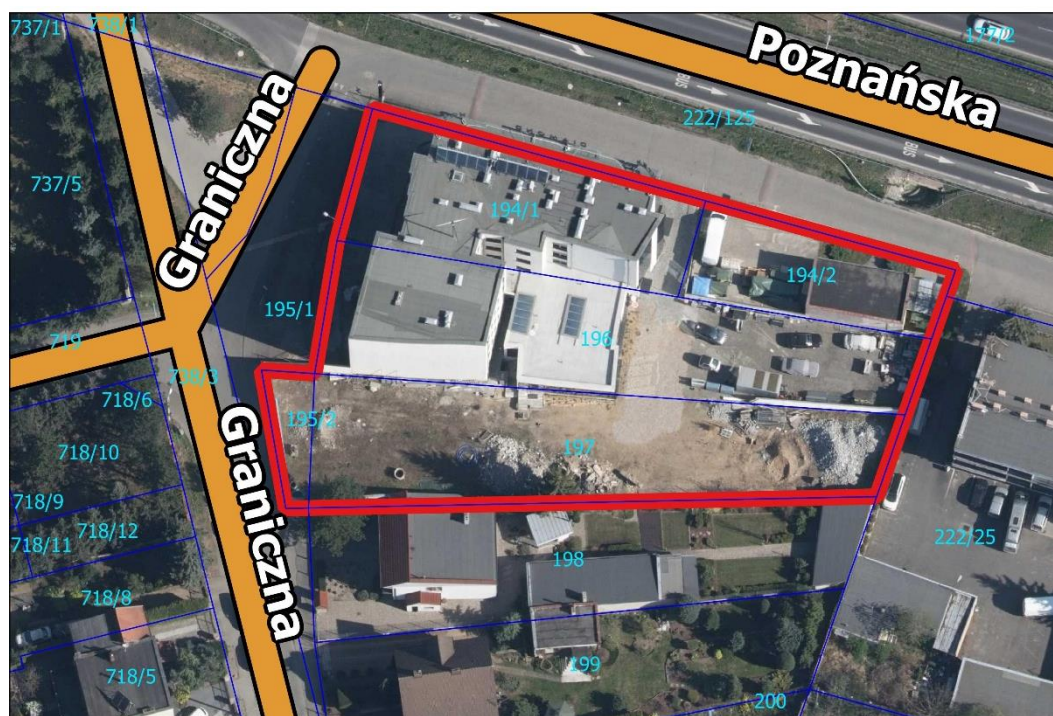
Obszar objęty opracowaniem o powierzchni ok. 0,3 ha położony jest w miejscowości Baranowo, przy ulicy Granicznej. Północną granicę planu stanowi droga krajowa nr 92 (ul. Poznańska). Otoczenie obszaru jest silnie zurbanizowane, od wschody sąsiaduje on z terenami usługowymi (handel oraz gastronomia), od południa z terenami mieszkaniowymi i mieszkaniowo-usługowymi Baranowa.

Analizowany teren położony jest w znacznej odległości od obszarów objętych ochroną przyrody. W odległości ok. 4,3 km w kierunku północnym znajduje się obszar specjalnej ochrony ptasiej Dolina Samicy PLB300013, który częściowo pokrywa się z Obszarem Chronionego Krajobrazu w ciągu ekologicznym Samicy Kierskiej w gminach Rokietnica i Suchy Las. W podobnie znacznej odległości około 5 km w kierunku południowo-zachodnim przebiega granica Obszaru Chronionego Krajobrazu Rynny Jeziora Lusowskiego i Doliny Samy.

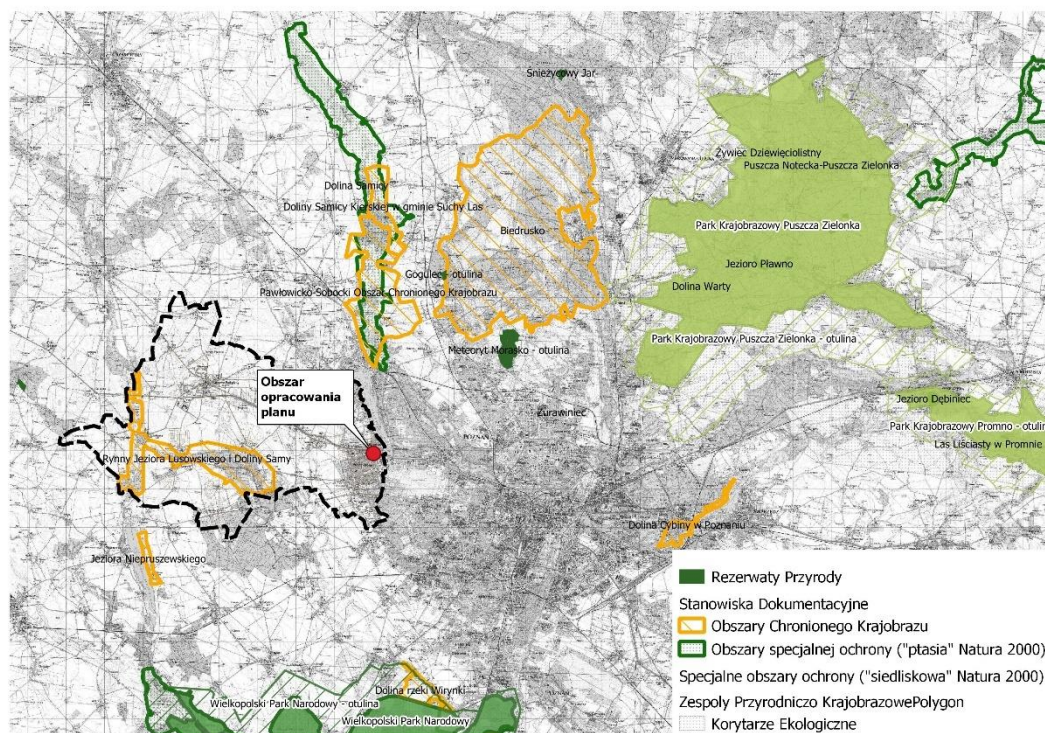
W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tarnowo Podgórne, zatwierdzonego uchwałą Nr L/852/2022 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 29 marca 2022 r. dla terenu opracowania mpzp wskazano następujące kierunek: C\_M1 – teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej. Dopuszcza się lokalizację zabudowy: mieszkaniowej wielorodzinnej/mieszkaniowo-usługowej, mieszkaniowej jednorodzinnej/mieszkaniowo-usługowej: wolnostojącej, bliźniaczej, szeregowej, usługowej (usługi lokalne i ponadlokalne, handel o powierzchni sprzedaży do 2000 m<sup>2</sup>).

W obszarze objętym ww. uchwałą nie obowiązuje plan zagospodarowania przestrzennego. W ostatnich latach wydano kilka decyzji ustalających warunki zabudowy dla budowy i rozbudowy obiektów usługowych. Zasadność opracowania planu wynika ze złożonych wniosków, dotyczących m. in. realizacji budynków w granicy nieruchomości oraz przede wszystkim potrzeby ustalenia jasnych i trwałych zasad zagospodarowania terenu.

Sam teren opracowania jest zabudowany. W północnej części na działkach 194/1 i 196 znajduje się hotel i klub Diamond (obecnie nieczynny), dalej przy ulicy Poznańskiej jednokondygnacyjny pawilon handlowy. Południowa część terenu to powierzchnia przekształcona - plac przygotowany pod lokalizację kolejnego obiektu – budynku konferencyjnego z zapleczem noclegowym i częścią mieszkalną, na który właściciel uzyskał w 2015 r. decyzję o warunkach zabudowy. W wyniku zmiany przepisów prawa budowlanego decyzja straciła aktualność a realizacja budynków w granicy musi wynikać z obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego.



Lokalizacja i sposób użytkowania obszaru opracowania mpzp. Opracowania własne.



Lokalizacja obszaru opracowania mpzp na tle obszarów chronionych. Opracowania własne.

## 2.2. Rzeźba terenu

Według regionalizacji Kondrackiego (2002) gmina Tarnowo Podgórne zlokalizowana jest w podprowincji Pojezierzy Południowobałtyckich (315), makroregionie Pojezierze Wielkopolskie (315.5), mezoregionie Pojezierze Poznańskie (315.51).

Obszar Gminy Tarnowo Podgórne znajduje się w obrębie strefy marginalnej fazy poznańskiej zlodowacenia bałtyckiego. Na znacznych obszarach zajmujących północne tereny gminy występują



wysoczyzny morenowe płaskie i faliste. Są to obszary o mało urozmaiconej rzeźbie o wysokościach bezwzględnych wynoszących 80 – 90 m n.p.m. Rzeźba jest bardziej urozmaicona w obrębie pagórków morenowych akumulacyjnych występujących wzdłuż strefy maksymalnego zasięgu fazy poznańskiej zlodowacenia bałtyckiego (Ceraadz Kościelny – Lusówko – Batorowo). Na zapleczu strefy marginalnej maksymalnego zasięgu fazy poznańskiej, w rejonie Tarnowa Podgórnego, znajduje się kompleks pagórków moren spiętrzonych. Powstały one w czasie transgresji lądolodu fazy leszczyńskiej lub w czasie oscylacyjnego nasunięcia lądolodu fazy poznańskiej. Typową formą strefy marginalnej są też liczne stożki sandrowe, które ciągną się pasem na linii wschód – zachód. Są to: sandr Ławicki, tarasujący rynnę Jeziora Kierskiego, między Przeźmierowem a Krzyżownikami, sandr Kierski, sandr Sierosławski (między jeziorami Lusowskim i Niepruszewskim).

Analizowany teren stanowi fragment ww. wysoczyzny morenowej płaskiej o nachyleniu do 2°. Teren jest płaski o rzędnej terenu około 90,6 metrów nad poziomem morza. Przedmiotowe grunty nie należą do terenów potencjalnie zagrożonych ruchami masowymi lub osuwiskami.

### **2.3. Budowa geologiczna, surowce naturalne**

Omawiany obszar pod względem geologicznym leży w północnej części monokliny przedsudeckiej. Na obszarze gminy występują utwory jury (margle i mułowce oraz wapienie margliste) oraz kredy dolnej (piaskowce), które przykrywają sieć utworów trzeciorzędowych. Powierzchnia utworów z tego okresu najwyżej wyniesiona jest w północnej i północno – wschodniej części gminy. W powierzchniowej warstwie budowy geologicznej przeważają utwory plejstoceny i holoceny o zróżnicowanej miąższości (sięgającej od 40 do ponad 100 m) i złożonym układzie przestrzennym, wykształconym w postaci piasków i żwirów, glin zwałowych i mułków. W grupie utworów holocenów dominują torfy, osady jeziorne, rzeczne w postaci mułków z gytą i kredą jeziorną. Utwory zwałowe, w postaci gliny zwałowej, zalegają na gruntach położonych na północ od Jeziora Lusowskiego na północny zachód i północny wschód od doliny rzeki Samy. Utwory holoceny, reprezentowane przez torfy i namuły organiczne, wypełniają dno południkowo przebiegającej doliny rzeki Samy i Strugi Jankowickiej. Niezależną grupę tworzą grunty antropogeniczne. Geneza ich powstania powiązana jest z ich mechanicznym przemieszczaniem w czasie prac ziemnych. Grunty te występują w rejonach jednostek osadniczych oraz eksploatacji surowców budowlanych.<sup>1</sup>

Zgodnie z Mapą geologiczną Polski w podłożu przedmiotowych terenów występują piaski i żwiry wodnolodowcowe na glinach zwałowych. Na obszarze objęty projektem planu nie występują udokumentowane złoża kopalin.

### **2.4. Warunki wodne**

#### Wody powierzchniowe

Zgodnie z podziałem terytorialnym wód powierzchniowych Polski Tarnowo Podgórne leży w dorzeczu rzeki Warty, w zlewni Samicy Kieskiej (lewy dopływ Warty). Ciekami bezpośrednio odwadniającym teren jest (Kanał Swadzimski) wpadająca do Jeziora Kierskiego w miejscowości Wielkie.

Monitoring stanu wód, prowadzony jest według tzw. Ramowej Dyrektywy Wodnej. Ramowa Dyrektywa Wodna zobowiązuje wszystkie państwa członkowskie Unii Europejskiej do opracowania planów gospodarowania wodami dla każdego obszaru dorzecza. Po przyjęciu są one poddawane regularnym przeglądom, dzięki czemu w kolejnym cyklu można wdrażać wnioski i zestawy działań, będące efektem tych analiz. Obecnie obowiązuje druga aktualizacja planów gospodarowania wodami na obszarach dorzeczy (IIaPGW). Dla Odry IIaPGW została przyjęta Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 16 listopada 2022 r. w sprawie Planu gospodarowania wodami na obszarze

---

<sup>1</sup> Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tarnowo Podgórne.

dorzecza Odry. Rozporządzenie opublikowano w Dzienniku Ustaw Nr 335 z 23.02.2023 r. Rozporządzenie to wchodzi w życie z dniem następującym po dniu ogłoszenia, tj. w dniu 24 lutego 2023 r. Przedmiotem badań monitoringowych jakości wód powierzchniowych są jednolite części wód (JCW). Pojęcie to, wprowadzone przez Ramową Dyrektywę Wodną, oznacza oddzielny i znaczący element wód powierzchniowych taki jak: jezioro, zbiornik, strumień, rzeka lub kanał, część strumienia, rzeki lub kanału, wody przejściowe lub pas wód przybrzeżnych.

Teren objęty projektem planu zlokalizowany jest w granicach zlewni JCWP rzecznej Samica Kierska RW6000151871299.

Ocenę stanu wód powierzchniowych wykonuje się w odniesieniu do jednolitych części wód na podstawie wyników państwowego monitoringu środowiska. Na ocenę stanu wód składa się ocena stanu ekologicznego (w przypadku silnie zmienionych jednolitych części wód powierzchniowych – ocena potencjału ekologicznego) oraz ocena stanu chemicznego. Stan ekologiczny/potencjał ekologiczny to określenie jakości struktury i funkcjonowania ekosystemu wód powierzchniowych sklasyfikowanej na podstawie wyników badań elementów biologicznych oraz wspierających je wskaźników fizykochemicznych i hydromorfologicznych.

Stan ekologiczny jednolitych części wód powierzchniowych klasyfikuje się poprzez nadanie jednolitej części wód jednej z pięciu klas jakości, przy czym klasa pierwsza oznacza bardzo dobry stan ekologiczny, klasa druga - dobry stan ekologiczny, zaś klasy trzecia, czwarta i piąta odpowiednio – stan ekologiczny umiarkowany, słaby i zły. W przypadku potencjału ekologicznego, klasa pierwsza i druga tworzą wspólnie potencjał "dobry i powyżej dobrego". O przypisaniu ocenianej jednolitej części wód decydują wyniki klasyfikacji poszczególnych elementów biologicznych, przy czym obowiązuje zasada, że klasa stanu/potencjału ekologicznego odpowiada klasie najgorszego elementu biologicznego (*Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 25 czerwca 2021 r. w sprawie klasyfikacji stanu ekologicznego, potencjału ekologicznego i stanu chemicznego oraz sposobu klasyfikacji stanu jednolitych części wód powierzchniowych, a także środowiskowych norm jakości dla substancji priorytetowych*, Dz.U. 2021 poz. 1475).

Zgodnie z kartą charakterystyki jednolitych częściach wód, sporządzoną przez PGW Wody Polskie, status Samicy Kierskiej został określony jako: SZCW - silnie zmieniona część wód. Zlewnia jest stale monitorowana w punkcie kontrolnym PL02S0501\_0873. Oceny stanu JCWP dokonano na podstawie oceny stanu GIOŚ 2014-2019 i oceny eksperckiej (wg klasyfikacji obowiązującej od 1 stycznia 2022 r.). Stan/potencjał ekologiczny określono jako umiarkowany. Jako wskaźniki determinujące stan/potencjał ekologiczny wskazano: przewodność, azot ogólny, azot azotanowy, fosfor fosforanowy (V); fitobentos, makrobezkręgowce. Stan chemiczny ustalono na poniżej dobrego a za wskaźniki determinujące stan chemiczny uznano: benzo(a)piren, benzo(g,h,i)perylen, związki tributyllocyny; bromowane difenylotetry, rtęć. Ocena stanu ogólnego to zły stan wód. Zgodnie z ww. rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 25.06.2021 r. w sprawie klasyfikacji stanu ekologicznego, potencjału ekologicznego i stanu chemicznego oraz sposobu klasyfikacji stanu jednolitych części wód powierzchniowych, a także środowiskowych norm jakości dla substancji priorytetowych dla JCPW Samica Kierska określono m.in. następujące cele środowiskowe:

- stan/potencjał ekologiczny – dobry,
- stan chemiczny – dla złagodzonych wskaźników [benzo(a)piren(w), benzo(g,h,i)perylen(w), związki tributyllocyny(w)] poniżej stanu dobrego, dla pozostałych wskaźników - stan dobry.

Osiągnięcie celów środowiskowych zaplanowana na 2027 rok lub rok 2039 – dla substancji priorytetowych wprowadzonych dyrektywą 2013/39/UE (fosforany, azot ogólny, azot azotanowy, przewodność elektrolityczna właściwa w 20°C; IO, MMI; bromowane difenylotetry(b), rtęć(b)). Wprowadzenie odstępstwa czasowego w trybie art. 4 ust. 4 RDW) jest spowodowane brakiem

możliwości technicznych (w tym: niewystarczającymi danymi na temat źródeł zanieczyszczenia) i nieproporcjonalnością kosztów.

Dodatkowo, dla JCWP Samica Kierska zostało ustanowione odstępstwo z art. 4 ust. 5 Ramowej Dyrektywy Wodne polegające na złagodzeniu celów środowiskowych. Odstępstwo jest związane z tym, że nie są osiągnięte cele środowiskowe JCWP w zakresie wskaźników: benzo(a)piren(w), benzo(g,h,i)perylen(w), związki tributylocyny(w). Jest to spowodowane występującymi w zlewni presjami, które trwale uniemożliwiają osiągnięcie celów środowiskowych. Presje trwale uniemożliwiające osiągnięcie celów środowiskowych zaspokajają ważne potrzeby społeczno-gospodarcze i na obecnym etapie stwierdza się brak alternatywnych opcji zaspokojenia tych potrzeb. Warunkiem odstępstwa jest pełne i terminowe wdrożenie określonego programu działań.

Na podstawie mapy zagrożenia powodziowego, zawierającej zgodnie z przepisami ustawy Prawo wodne m.in. granice zasięgu wód o prawdopodobieństwie wystąpienia  $p=1\%$  (tj. średnio raz na 100 lat) oraz  $p=10\%$  (tj. raz na 10 lat) ustalono, że teren objęty opracowaniem znajduje się poza obszarem szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat ( $p=1\%$ ), jak również poza obszarem szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat ( $p=10\%$ ). Ponadto, przedmiotowy teren znajduje się poza obszarem, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat ( $p=0,2\%$ ) oraz poza obszarem narażonym na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.

#### Wody podziemne

Rozpatrywany obszar według podziału na regiony wodne (Nowicki, Sadurski. 2007) znajduje się w regionie Warty, w obrębie wydzielonych Jednolitych Części Wód Podziemnych JCWPd nr 60 (GW600060). Na terenie tym rozpoznano wody pitne w utworach czwartorzędowych i neogeńsko-paleogeńskich, występujące do głębokości 200-270 m w strukturach hydrogeologicznych o zróżnicowanej genezie i rozprzestrzenieniu. Wody w utworach czwartorzędowych występują w piaskach różnej granulacji i żwirach rzecznych, wodnolodowcowych struktur różnej genezy, na który składają się trzy poziomy o regionalnym rozprzestrzenieniu, choć nie zawsze ciągłym: gruntowy, międzyglinowy górny, międzyglinowy dolny. W poziomie gruntowym zwierciadło wody jest swobodne i zalega na głębokości 0,5 - 9,0 m. Poziom ten zasilany jest w głównej mierze infiltracją opadów, a jedynie w dolinach rzecznych, także z drenażu poziomów wód wgłębnych oraz z infiltracji wód powierzchniowych. W obrębie poziomu miocénskiego można wyróżnić trzy warstwy wodonośne: dolną, środkową i górną, związane z cyklicznością sedymentacji utworów brunatnowęglowych miocenu. Zasilanie poziomu miocénskiego zachodzi na drodze przesączania się wody z poziomów czwartorzędowych poprzez kompleks iłow poznańskich trzeciorzędu i glin morenowych czwartorzędu, zwłaszcza w miejscach zmniejszania się ich grubości.

Badania Jakości wód podziemnych prowadzone były w ramach Państwowego Monitoringu Środowiska, przez Państwowy Instytut Geologiczny - Państwowy Instytut Badawczy w Warszawie, na zlecenie Głównego Inspektoratu Ochrony Środowiska, przeprowadził monitoring diagnostyczny stanu chemicznego jednolitych części wód podziemnych. Pomiary przeprowadzone w 2022 r. w punktach monitoringowych Kalwy (gm. Buk) oraz Gaj Wielki (gm. Kaźmierz). W obu punktach badania wykazały III końcową klasę jakości. Ocenę stanu JCWP dokonano według Rozporządzenia MG MiZŚ z dnia 11.10.2019 r. w sprawie kryteriów i sposobu oceny stanu jednolitych części wód podziemnych (Dz. U. 2019 poz. 2148). JCWPd nr 60 uzyskała ocenę: stan chemiczny dobry, stan ilościowy dobry.

Według Mapy Hydrograficznej Polski Głębokość występowania pierwszego poziomu wód gruntowych nawiązuje do ukształtowania terenu – zalegają na poziomie ok. 2 m p.p.t. W podłożu występują grunty antropogeniczne o zróżnicowanej przepustowości (5 klasa).

Dla przepuszczalność gruntów, najważniejszą rolę odgrywają cechy litologiczne skał i gruntów. Przepuszczalność pionowa wskazuje na możliwości zasilania wód podziemnych. Szczególną rolę odgrywa przepuszczalność utworów powierzchniowych, tj. gruntów zalegających pod warstwą poziomą próchniczą, zwykle znajdującego się na głębokości do 1 m poniżej powierzchni terenu. W niniejszym przypadku występowanie w podłożu przedmiotowego terenu gruntów o średniej przepuszczalności (piasków i żwirów) daje w możliwość infiltracji wód opadowych i roztopowych do wód podziemnych pod warunkiem zachowania wystarczających powierzchni nieutwardzonych.

Ponadto, na przedmiotowym terenie nie występują ujęcia wód podziemnych. Teren objęty projektem planu nie jest położony w strefie ochronnej ujęcia wód podziemnych, ani w strefie ochrony sanitarnej cmentarzy. W obrębie obszaru planu nie znajdują się żadne główne zbiorniki wód podziemnych (GZWP).

## **2.5. Gleby**

Na obszarze objętym projektem występują grunty zurbanizowane Bp i Bi.

## **2.6. Flora i fauna**

Zgodnie z regionalizacją geobotaniczną gmina Tarnowo Podgórne położona jest w pasie Wielkich Dolin w krainie Wielkopolsko-Kujawskiej w okręgu Poznańsko-Gnieźnieńskim (Szafer 1972). Kraina Wielkopolsko-Kujawska znajduje się w zachodniej części w zasięgu poziomym buka i traci od zachodu ku wschodowi atlantyckie składniki flory. Dominującym gatunkiem drzewa leśnego jest sosna, a dęby, lipy, wiązy, klony i inne drzewa liściaste odgrywają większą rolę tylko w resztkach lasów liściastych. Lasy łęgowe, niegdyś rozpowszechnione w dolinach rzek, należą obecnie do rzadkości. Na wysoczyznach panującymi zespołami leśnymi są: bor sosnowy (*Vaccinio myrtilli-Pinetum*), bor mieszany (*Pino-Quercetum*), grądy (*Quercu-Carpinetum*) (na lepszych glebach), tzw. Świetliste dąbrowy (*Potentillo albae-Quercetum*), (na siedliskach ciepłych). W dolinach rzek występują olszyny oraz lasy i zarośla zalewiskowe z rzędu *Populetalia albae*.

Gmina Tarnowo Podgórne podzielona jest na dwie jednostki pod względem typów potencjalnej roślinności naturalnej. W części północnej przeważają siedliska grądowe (*Galio silvatici-Carpinetum*). Natomiast w części południowej gminy przeważają siedliska acidofilne, w tym kwaśnych dąbrów (*Calamagrostio-Quercetum*) oraz borów świeżych (*Leucobryo-Pinetum*). Z doliną Samy i obniżeniami dolinkowymi związane są potencjalne siedliska łęgów jesionowo-olszowych (*Circaeo Alnetum*).

Teren opracowania jest obszarem silnie zurbanizowanym, całkowicie przekształconym przez człowieka. Zdecydowaną większość nieruchomości stanowią budynki i utwardzenia. Sporadycznie występuje trawa i kilka krzewów. Podczas wizji w terenie, na obszarze planu nie zaobserwowano przedstawicieli świata zwierzęcego.

## **2.7. Formy ochrony przyrody**

Obszar objęty projektem planu położony jest poza obszarami chronionymi na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.

## **2.8. Dziedzictwo kulturowe i zabytki**

Na terenie objętym mpzp nie odnotowano obiektów wpisanych do rejestru zabytków. Zgodnie z danymi Powiatowego Konserwatora Zabytków w Poznaniu nie zewidencjonowano również stanowisk archeologicznych.

## **2.9. Klimat lokalny**

Klimat gminy Tarnowo Podgórne, podobnie jak całego Niżu Polskiego, jest wynikiem ścierania się klimatu oceanicznego i kontynentalnego. Według regionalizacji klimatyczno-rolniczej R. Gumińskiego,



obszar opracowania planu należy do dzielnicy środkowej VII, charakteryzującej się najmniejszym rocznym opadem, poniżej 550 mm oraz znaczną ilością wiatrów o przewadze zachodnich. Czas trwania okresu wegetacyjnego waha się od 210 do 220 dni. Średnia roczna temperatura powietrza wynosi 8°C. Najcieplejszym miesiącem jest lipiec (18,5°C), a najzimniejszym styczeń (1,5°C). Charakterystycznymi cechami tego klimatu są: stosunkowo małe roczne amplitudy powietrza, wczesna wiosna, długie lato, łagodna i krótka zima z nietrwałą pokrywą śnieżną. Na omawianym obszarze przeważają wiatry z sektora zachodniego, co świadczy o wpływie mas oceanicznych na warunki pogodowe tego obszaru.

## 2.10. Jakość powietrza

Monitoring zmian jakości powietrza wraz z oceną poziomu substancji w powietrzu prowadzony jest na przedmiotowym obszarze przez Główny Inspektorat Ochrony Środowiska. Zgodnie z *art. 87 oraz załącznikiem do ustawy z dnia 27 marca 2001 r. Prawo ochrony środowiska*, gmina Tarnowo Podgórne został zakwalifikowany do strefy wielkopolskiej PL3003.

W 2023 roku Główny Inspektor Ochrony Środowiska wykonał ocenę jakości powietrza za rok 2022 i na jej podstawie dokonał klasyfikacji stref w województwie wielkopolskim. Wyniki oceny przedstawiono w postaci raportu pt. „Roczna ocena jakości powietrza w województwie wielkopolskim. Raport wojewódzki za rok 2022”.

Ocenie podlegają zanieczyszczenia, dla których w prawie krajowym i w dyrektywach unijnych określono normatywne stężenia w postaci poziomów dopuszczalnych/docelowych/celu długoterminowego w powietrzu, ze względu na ochronę zdrowia ludzkiego i ochronę roślin.

Ocena pod kątem ochrony zdrowia została wykonana na obszarze 3 stref województwa wielkopolskiego (aglomeracja poznańska, miasto Kalisz, strefa wielkopolska) odrębnie dla 12 zanieczyszczeń: dwutlenku siarki (SO<sub>2</sub>), dwutlenku azotu (NO<sub>2</sub>), tlenku węgla (CO), ozonu (O<sub>3</sub>), benzenu (C<sub>6</sub>H<sub>6</sub>), pyłu zawieszonego PM<sub>10</sub>, pyłu zawieszonego PM<sub>2,5</sub> oraz zanieczyszczeń oznaczanych w pyłe zawieszonym PM<sub>10</sub>: benzo(a)pirenu, arsenu, kadmu, niklu i ołowiu. Ocena pod kątem ochrony roślin została wykonana dla strefy wielkopolskiej odrębnie dla 3 zanieczyszczeń: dwutlenku siarki (SO<sub>2</sub>), tlenków azotu (NO<sub>x</sub>) i ozonu (O<sub>3</sub>).

Przeprowadzone analizy wykazały, dla poziomu dopuszczalnego dwutlenku siarki, dwutlenku azotu, ołowiu, benzenu, tlenku węgla, pyłu zawieszonego PM<sub>10</sub> i PM<sub>2,5</sub> oraz poziomu docelowego ozonu, kadmu, arsenu, niklu wszystkie strefy zaliczono do klasy A. Jedynie w przypadku poziomu docelowego benzo(a)pirenu w pyłe zawieszonym PM<sub>10</sub> wszystkie strefy zaliczono do klasy C.

W klasyfikacji dodatkowej:

- w przypadku ozonu dla poziomu celu długoterminowego wszystkie strefy zaliczono do klasy D2,
- w przypadku pyłu zawieszonego PM<sub>2,5</sub> dla poziomu dopuszczalnego I fazy wszystkie strefy uzyskały klasę A.

Tabela 1. Klasy stref dla poszczególnych zanieczyszczeń, uzyskane w ocenie rocznej dokonanej z uwzględnieniem kryteriów ustanowionych w celu ochrony zdrowia ludzi – klasyfikacja podstawowa (klasy: A, C)

Nazwa strefy	SO <sub>2</sub>	NO <sub>2</sub>	CO	C <sub>6</sub> H <sub>6</sub>	CO	O <sub>3</sub>	pył PM <sub>10</sub>	Pb	As	Cd	Ni	pył PM <sub>2,5</sub>	BaP
strefa wielkopolska	A	A	A	A	A	A <sup>1</sup>	A	A	A	A	A	A1	C

1) Dla Ozonu poziom celu długoterminowego, strefa uzyskała klasę D2,

2) Dla pyłu PM<sub>2,5</sub> – poziom dopuszczalny I fazy – strefa uzyskała klasę A.

#### Wyniki klasyfikacji stref pod kątem ochrony roślin:

W efekcie oceny przeprowadzonej dla roku 2022 roku, w zakresie dwutlenku siarki, tlenków azotu oraz ozonu, strefę wielkopolską zaliczono do klasy A. W klasyfikacji dodatkowej w odniesieniu do poziomu celu długoterminowego dla ozonu strefie przypisano klasę D2.

#### **2.11. Klimat akustyczny i oddziaływanie elektromagnetyczne**

Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (tekst jednolity: Dz. U. z 2014 r., poz. 112) w przypadku hałasów pochodzących od dróg i linii kolejowych dopuszczalny poziom hałasu dla wskaźnika długookresowego  $L_{DWN}$  (poziom dziennie-wieczorno-nocny) wynosi – w zależności od przeznaczenia terenu – od 50 dB do 70 dB, natomiast dla wskaźnika  $L_N$  (długookresowy poziom hałasu w porze nocy) od 45 dB do 65 dB. W odniesieniu do pojedynczej doby ustalono wartość dopuszczalną równoważnego poziomu hałasu  $L_{AeqD}$  w porze dnia równą od 50 dB do 68 dB, natomiast wartość równoważnego poziomu hałasu w porze nocy ( $L_{AeqN}$ ) wynosi od 45 dB do 60 dB. Spełnienie powyższych wymogów, określonych rozporządzeniem Ministra Środowiska nie gwarantuje stworzenia mieszkańcom warunków, w których nie występuje uciążliwe oddziaływanie hałasu. Przyjęte standardy podyktowane są realnymi możliwościami ograniczania hałasów komunikacyjnych. Na obszarze objętym projektem planu nie występują kategorie terenów objętych ochroną akustyczną wymienione w ww. rozporządzeniu. W ramach działalności usługowej możliwa jest np. realizacja pomieszczeń związanych ze stałych i czasowym pobytem dzieci i młodzieży czy zamieszkaniem zbiorowym. Zgodnie z przepisami ustawy Prawo ochrony środowiska, w takim przypadku, ochrona przed hałasem polegać będzie na stosowaniu rozwiązań technicznych zapewniających właściwe warunki akustyczne w budynkach.

Klimat akustyczny na omawianym terenie kształtowany jest przede wszystkim przez ruch pojazdów poruszających się drogą krajową 92 – ulicą Poznańską. Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad realizując zadania wynikające z art. 118 ust. 3 ustawy Prawo ochrony środowiska opracowała w 2022 roku, w ramach IV rundy mapowania strategiczne mapy hałasu dla dróg krajowych o ruchu powyżej 3 mln pojazdów rocznie. Zgodnie ww. opracowaniem, na przedmiotowym odcinku drogi krajowej 92, wskaźnik długookresowego  $L_{DWN}$  (poziom dziennie-wieczorno-nocny) przekracza dopuszczalne wartości w północnej części działki. Natomiast dalej od drogi, za istniejącym budynkiem mieści się w zakresie 65,0-69,9 dB.

Problemy dotyczące ochrony ludzi i środowiska przed oddziaływaniem pola elektromagnetycznego wytwarzanego m.in. przez linie napowietrzne wysokiego napięcia zostały ujęte w rozporządzeniu Ministra Zdrowia z dnia 17 grudnia 2019 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku (Dz.U. z 2019, poz. 2448). Według tego rozporządzenia dla częstotliwości sieci elektroenergetycznej 50 Hz, parametry charakteryzujące oddziaływanie pola elektromagnetycznego na środowisko na terenach zabudowy mieszkaniowej nie powinny przekraczać: natężenie pola elektrycznego 1 kV/m, natężenie pola magnetycznego 60 A/m. Pomiary pól wykonuje się w otoczeniu stacji i linii elektroenergetycznych, jeżeli ich napięcie znamionowe jest równe lub wyższe niż 110 kV.

Przez teren opracowania nie przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne.



Imisja hałasu od drogi Krajowej 92. Dane GDDKiA, <http://mapy.geoportal.gov.pl/wss/service/gddkia/mapalmsyjnaLDWN>

### 3. Informacja o zawartości i głównych celach projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

#### 3.1. Cel opracowania projektu planu

Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zadaniem miejscowego planu jest ustalenie przeznaczenia terenów, sposób ich zagospodarowania i zabudowy, z uwzględnieniem ładu przestrzennego oraz dostosowaniem struktury zabudowy i intensywności zagospodarowania do uwarunkowań przyrodniczych i przestrzennych tego terenu oraz otoczenia.

Z uzasadnienia do uchwały o przystąpieniu do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wynika, że obszar nie jest objęty obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tarnowo Podgórne ww. obszar przeznaczony jest pod tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej. Zasadność uchwalenia ww. planu wynika z potrzeby jednoznacznego ustalenia przeznaczenia oraz zasad zagospodarowania i zabudowy terenów, zgodnie z aktualnie obowiązującymi przepisami prawnymi, ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, z uwzględnieniem istniejących uwarunkowań funkcjonalno - przestrzennych w obszarze planu oraz w jego okolicach. Ponadto został złożony wniosek o sporządzenie planu na przedmiotowym obszarze, dotyczący umożliwienia dalszego rozwoju i rozbudowy istniejącej działalności usługowej.

#### 3.2. Ustalenia projektu planu

Przedmiotem ustaleń dotyczących przeznaczenia terenu są tereny usług, oznaczone symbolem U.

W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu dla terenów usług:

- 1) ustala się:
  - a) lokalizację obiektów usługowych,
  - b) nadziemną intensywność zabudowy: nie mniej niż 0,01 i nie więcej niż 1,35,
  - c) maksymalną intensywność zabudowy: 1,8,
  - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 45%,
  - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 25%,
  - f) maksymalną wysokość zabudowy:

- dla budynków usługowych: 12,0 m i nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne,
- dla budynków gospodarczo – garażowych i wiat: 3,50 m,
- g) geometrię dachów: płaskie,
- h) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
- i) obsługę komunikacyjną z dróg publicznych przyległych do obszaru planu,
- j) zapewnienie, w granicach działki, co najmniej 1 miejsca postojowego na każde rozpoczęte 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej pomieszczeń o funkcjach usługowych oraz dodatkowo co najmniej 2 miejsc postojowych na 1 lokal mieszkalny,
- 2) dopuszcza się:
  - a) lokalizację w ramach terenu maksymalnie jednego lokalu mieszkalnego, usytuowanego w ramach budynku usługowego,
  - b) lokalizację budynków gospodarczo – garażowych,
  - c) lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy działki,
  - d) przebudowę, rozbudowę lub nadbudowę istniejących budynków, z zachowaniem zasad i parametrów jak dla nowej zabudowy w ramach terenu,
  - e) lokalizację parkingów wbudowanych w budynki,
  - f) lokalizację w ramach budynku usługowego 1 kondygnacji podziemnej.
- 3) zakazuje się:
  - a) rozbudowy budynków w ich częściach zlokalizowanych przed wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy,
  - b) realizacji bezpośrednich włączeń komunikacyjnych do drogi krajowej nr 92.

### 3.3. Powiązania z innymi dokumentami

Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalenia planu w zakresie tekstowym i graficznym muszą być powiązane z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, który to dokument określa politykę przestrzenną gminy, w tym zasady zagospodarowania przestrzennego jej poszczególnych części. Miejscowy plan zostaje uchwalony po wcześniejszym stwierdzeniu przez radę gminy, miasta, że nie narusza on ustaleń. W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tarnowo Podgórne, zatwierdzonym uchwałą Nr L/852/2022 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 29 marca 2022 r. dla terenu opracowania mpzp wskazano następujące kierunki: C\_M1 – teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej. Dopuszcza się lokalizację zabudowy: mieszkaniowej wielorodzinnej/mieszkaniowo-usługowej, mieszkaniowej jednorodzinnej/mieszkaniowo-usługowej: wolnostojącej, bliźniaczej, szeregowej, usługowej (usługi lokalne i ponadlokalne, handel o powierzchni sprzedaży do 2000 m<sup>2</sup>). W związku z tym projekt planu przeznaczający nieruchomość pod usługi jest ściśle powiązany z ustaleniami Studium.

Ustalenia planu są również zgodne z działaniami sprecyzowanymi w *Aktualizacji Programu Ochrony Środowiska dla Gminy Tarnowo Podgórne na lata 2022 –2025 z perspektywą na lata 2026-2029* zatwierdzoną uchwałą Rady Gminy Tarnowo Podgórne Nr L/864/2022 z dnia 29 marca 2022 r. *Głównym celem ww. dokumentu jest „Zrównoważony rozwój gminy Tarnowo Podgórne ze szczególnym uwzględnieniem ochrony środowiska i racjonalnym korzystaniu z cennych zasobów przyrodniczych”* Na podstawie zdefiniowanych zagrożeń i problemów dla poszczególnych obszarów interwencji oraz oceny stanu środowiska, utworzono cele, kierunki interwencji oraz zadania, które będą realizowane poprzez następujące ustalenia planu miejscowego:

GŁÓWNE CELE I KIERUNKI INTERWENCJI ORAZ ZADANIA POŚ:	USTALENIA PROJEKTU MPZP SŁUŻĄCE REALIZACJI CELÓW OKREŚLONYCH W POŚ:
Poprawa jakości powietrza na terenie gminy	<ul style="list-style-type: none"> <li>– ochronę powietrza i wód, powierzchni ziemi, zgodnie z przepisami odrębnymi,</li> <li>– w zakresie instalacji, w których następuje spalanie paliw dla celów grzewczych, stosowanie ograniczeń lub zakazów zgodnie z przepisami odrębnymi.</li> </ul>
Racjonalna gospodarka odpadami na terenie gminy	<ul style="list-style-type: none"> <li>– ochronę powietrza i wód, powierzchni ziemi, zgodnie z przepisami odrębnymi,</li> <li>– zagospodarowanie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi.</li> </ul>
Utrzymanie dobrego stanu oraz poprawa bioróżnorodności na terenie gminy	<ul style="list-style-type: none"> <li>– minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na terenie U-25%</li> </ul>
Ochrona powierzchni ziemi	<ul style="list-style-type: none"> <li>– ochronę powietrza i wód, powierzchni ziemi, zgodnie z przepisami odrębnymi,</li> <li>– zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi.</li> </ul>

Zapisy projektu planu wykazują powiązanie z ustaleniami Uchwały Nr V/70/19 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 25 marca 2019 r. w sprawie uchwalenia „Planu zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego wraz z Planem zagospodarowania przestrzennego miejskiego obszaru funkcjonalnego Poznania” (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego z 2019 r., poz. 4021), w której zawarto kierunki polityki przestrzennej na szczeblu województwa. W projekcie planu uwzględniono obszary o znaczeniu ponadlokalnym, występujące na przedmiotowym terenie lub w jego bliskim sąsiedztwie, tj. obszary ograniczenia wysokości zabudowy wokół lotnisk i lotniczych urządzeń naziemnych, poprzez obowiązek uwzględnienia w zagospodarowaniu terenów położenia w zasięgu powierzchni ograniczających przeszkody dla lotniska Poznań - Ławica oraz uwzględnienia w zagospodarowaniu terenów położenia w strefie ograniczonej wysokości zabudowy od lotniczych urządzeń naziemnych.

### 3.4. Potencjalne zmiany stanu środowiska w przypadku braku realizacji ustaleń projektu planu

Na terenie objętym opracowaniem nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. W obecnym systemie prawnych można dla takiego terenu ustalić warunki zabudowy w drodze decyzji administracyjnej w oparciu o tzw. zasadę sąsiedztwa.

Nieruchomość jest już częściowo zabudowana i zlokalizowana w obszarze zurbanizowanym, o różnych funkcjach: mieszkaniowych, usługowych, rzemieślniczych i produkcyjnych. W związku z tym istnieje zagrożenie wprowadzania nowych inwestycji w sposób chaotyczny, generujących zbyt dużo emisji zanieczyszczeń powietrza i wód oraz hałasu, przy jednoczesnym braku rozwiązań pozwalających na ograniczanie negatywnego oddziaływania antropopresji na środowisko. Zbyt intensywne zainwestowanie terenów może wiązać się z uszczelnieniem dużych powierzchni działki, co wpłynie na zmniejszenie zdolności infiltracyjnych gruntów i pogorszenie warunków retencyjnych. Realizacja nowej zabudowy przy braku kompleksowych rozwiązań może również wpłynąć na pogorszenie walorów krajobrazowych przedmiotowego terenu.

Prowadzenie procesów inwestycyjnych jest korzystniejsze dla przestrzeni i środowiska w przypadku, gdy dla danego obszaru obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, który określa szereg istotnych zagadnień dotyczących kształtowania ładu przestrzennego oraz zasad ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego. Zapisy planu dotyczące intensywności, parametrów i form zabudowy przeciwdziałać będą zbyt intensywnemu zagospodarowaniu, natomiast zapisy określające zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego będą uniemożliwiały lokalizację przedsięwzięć mogących negatywnie oddziaływać na środowisko.

#### **4. Istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia projektu planu**

Głównym problemem ochrony środowiska na obszarze planu jest kolizja między koniecznością ochrony środowiska a presją urbanistyczną. Teren mpzp położony jest w sąsiedztwie terenów zurbanizowanych, de facto o charakterze miejskim. Sam obszar również jest częściowo zabudowany a jego dalsze zainwestowanie jest nieuniknione. Głównymi problemami, które należy przeanalizować i wziąć pod uwagę w opracowywanym dokumencie jest ochrona wód powierzchniowych przed zanieczyszczeniem poprzez właściwie prowadzoną gospodarkę wodno-ściekową. Nie bez znaczenia ma również zachowanie ładu przestrzennego przez odpowiedni dobór dopuszczonych funkcji obiektów, jak i ustalenie dla nich odpowiednich parametrach architektonicznych. Należy dążyć do minimalizacji uciążliwości projektowanej zabudowy dla terenów sąsiednich, w szczególności należy zachować dopuszczonych prawem norm hałasu na terenach sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej.

#### **5. Cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym oraz sposoby ich uwzględniania w projekcie planu**

Projekt planu respektuje zasady ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym poprzez wprowadzenie odpowiednich zapisów określających zasady ochrony środowiska. Do dokumentów rangi międzynarodowej istotnych z punktu widzenia projektu planu miejscowego należą ratyfikowane przez Polskę, nw. konwencje międzynarodowe:

- Konwencja Genewska (1979) w sprawie transgranicznego zanieczyszczania powietrza na dalekie odległości mająca na celu ochronę człowieka i jego środowiska przed zanieczyszczeniem powietrza oraz dążenie do ograniczenia i stopniowego zmniejszania i zapobiegania zanieczyszczeniom powietrza, łącznie z transgranicznym zanieczyszczaniem powietrza na dalekie odległości,
- Ramowa Konwencja Narodów Zjednoczonych w sprawie zmian klimatu (Rio de Janeiro, 1992), której głównym celem jest zapobieganie dalszym zmianom klimatu globalnego, ze szczególnym uwzględnieniem długoterminowego jego ocieplania na skutek wzrostu stężenia gazów cieplarnianych w atmosferze oraz Protokół z Kioto (1998) stanowiący uzupełnienie Konwencji klimatycznej,
- Europejska Konwencja Krajobrazowa sporządzona we Florencji w 2000 roku ma na celu ochronę różnorodności krajobrazów europejskich, zarówno naturalnych, jak i kulturowych, a także racjonalne zagospodarowanie i planowanie krajobrazu.

Ponadto akcesja Polski do Unii Europejskiej nałożyła na Polskę nowe obowiązki, wynikające z konieczności dostosowania prawa polskiego do regulacji unijnych. Ochrona środowiska wraz z Traktatem z Maastricht (1991) włączona została przez Wspólnoty Europejskie do spisu ich stałych zadań, dla których określono cele działań zapobiegawczych i regulujących. dokumentów ustanowionych na szczeblu wspólnotowym, formułujących cele ochrony środowiska, istotne z punktu widzenia omawianego projektu planu, zaliczyć można:

- Dyrektywę 2001/42/WE Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 27 czerwca 2001 r. w sprawie oceny wpływu niektórych planów i programów na środowisko, której celem jest zapewnienie wysokiego poziomu ochrony środowiska i przyczynienie się do uwzględniania aspektów środowiskowych w przygotowaniu i przyjmowaniu planów i programów w celu wspierania stałego rozwoju, poprzez zapewnienie, że zgodnie z niniejszą dyrektywą dokonywana jest ocena wpływu na środowisko niektórych planów i programów, które potencjalnie mogą powodować znaczący wpływ na środowisko,
- Dyrektywa 2000/60/WE Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 23 października 2000 r. ustanawiająca ramy wspólnotowego działania w dziedzinie polityki wodnej, której celem jest

ustalenie ram dla ochrony śródlądowych wód powierzchniowych, wód przejściowych, wód przybrzeżnych oraz wód podziemnych,

- Dyrektywa 2006/118/WE Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 12 grudnia 2006 r. w sprawie ochrony wód podziemnych przed zanieczyszczeniem i pogorszeniem ich stanu, która ustanawia szczególne środki, określone w art. 17 ust. 1 i 2 dyrektywy 2000/60/WE, w celu zapobiegania i ochrony przed zanieczyszczeniem wód podziemnych,
- Dyrektywa Parlamentu Europejskiego i Rady 2008/50/WE z dnia 21 maja 2008 r. w sprawie jakości powietrza i czystszej powietrza dla Europy, która ma na celu m.in. utrzymanie jakości powietrza, tam gdzie jest ona dobra, oraz jej poprawę w pozostałych przypadkach.

Projekt planu respektuje zasady ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym i wspólnotowym poprzez wprowadzenie odpowiednich zapisów określających zasady ochrony środowiska i przyrody.

W odniesieniu do ustanowionej w Konwencji Genewskiej i Dyrektywie UE z dnia 21 maja 2008 r. celu ochrony człowieka i jego środowiska przed zanieczyszczeniem powietrza, w projekcie planu ustalono w zakresie instalacji, w których następuje spalanie paliw dla celów grzewczych, stosowanie ograniczeń lub zakazów zgodnie z przepisami odrębnymi, tj. zgodnie z postanowieniami uchwały Nr XXXIX/941/17 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 18 grudnia 2017 r. w sprawie wprowadzenia, na obszarze województwa wielkopolskiego, ograniczeń lub zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw, zmienionej Uchwałą Nr XXXVI/700/21 z dnia 29 listopada 2021 r.

W myśl Europejskiej Konwencji Krajobrazowej sporządzonej we Florencji dnia 20 października 2000 r. (Dz. U. z 2006 r. Nr 14, poz. 98), której celem jest promowanie ochrony, gospodarki i planowania krajobrazu oraz organizowanie współpracy europejskiej w tym zakresie, opartej na wymianie doświadczeń, specjalistów i tworzeniu dobrej praktyki krajobrazowej, krajobraz jest ważnym elementem życia ludzi zamieszkujących w miastach i na wsiach, na obszarach zdegradowanych, pospolitych, jak również odznaczających się wyjątkowym pięknem. Ustalenia Konwencji wskazują na konieczność prowadzenia działań na rzecz zachowania i utrzymania ważnych lub charakterystycznych cech krajobrazu tak, aby ukierunkować i harmonizować zmiany, które wynikają z procesów społecznych, gospodarczych i środowiskowych. W celu realizacji zapisów Konwencji podejmuje się działania zmierzające m.in. do: prawnego uznania krajobrazów jako istotnego komponentu otoczenia ludzi, ustanowienia procedur udziału społeczeństwa w procesach planowania i zarządzania krajobrazem, jak również uwzględniania kwestii krajobrazowych we wszelkich działaniach związanych z zarządzaniem przestrzenią. Respektując zapisy Konwencji Krajobrazowej w projekcie planu zawarto ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i krajobrazu. W projekcie ustala się lokalizację budynków w obszarze ograniczonym przez linie zabudowy, określa się maksymalne wielkości poszczególnych parametrów zabudowy, w tym maksymalną powierzchnię zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki, wysokość budynków i geometrię dachów. Ponadto ustala się szczegółowo zasady lokalizacji sztyldów i reklam oraz ogrodzeń.

Cele ustanowione na szczeblu międzynarodowym i wspólnotowym zostały przeniesione do krajowych i lokalnych dokumentów i na ich podstawie są realizowane. Istotne z punktu widzenia opracowywanego dokumentu są takie opracowania jak:

- Polityka ekologiczna państwa 2030 – strategia rozwoju w obszarze środowiska i gospodarki wodnej,
- Plan gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry,
- Program ochrony powietrza dla strefy wielkopolskiej.

## Polityka ekologiczna państwa 2030 – strategia rozwoju w obszarze środowiska i gospodarki wodnej (PEP2030)

W systemie dokumentów strategicznych PEP2030 stanowi doprecyzowanie i operacjonalizację zapisów SOR. W związku z powyższym, cel główny PEP2030, tj. Rozwój potencjału środowiska na rzecz obywateli i przedsiębiorców, został przeniesiony wprost ze Strategii na rzecz Odpowiedzialnego Rozwoju do roku 2020 (z perspektywą do 2030 r.). Cele szczegółowe PEP2030 zostały określone w odpowiedzi na zidentyfikowane w diagnozie najważniejsze trendy w obszarze środowiska, w sposób umożliwiający zharmonizowanie kwestii związanych z ochroną środowiska z potrzebami gospodarczymi i społecznymi. Kierunki interwencji obejmują wszystkie obszary tematyczne polityki ochrony środowiska. Stanowią wiązki działań i projektów strategicznych przyczyniających się do realizacji celów szczegółowych PEP2030:

1. Środowisko i zdrowie. Poprawa jakości środowiska i bezpieczeństwa ekologicznego:
  - Zrównoważone gospodarowanie wodami, w tym zapewnienie dostępu do czystej wody dla społeczeństwa i gospodarki oraz osiągnięcie dobrego stanu wód;
  - Likwidacja źródeł emisji zanieczyszczeń do powietrza lub istotne zmniejszenie ich oddziaływania;
  - Ochrona powierzchni ziemi, w tym gleb;
  - Przeciwdziałanie zagrożeniom środowiska oraz zapewnienie bezpieczeństwa biologicznego, jądrowego i ochrony radiologicznej.
2. Środowisko i gospodarka. Zrównoważone gospodarowanie zasobami środowiska:
  - Zarządzanie zasobami dziedzictwa przyrodniczego i kulturowego, w tym ochrona i poprawa stanu różnorodności biologicznej i krajobrazu;
  - Wspieranie wielofunkcyjnej i trwale zrównoważonej gospodarki leśnej;
  - Gospodarka odpadami w kierunku gospodarki o obiegu zamkniętym;
  - Zarządzanie zasobami geologicznymi poprzez opracowanie i wdrożenie polityki surowcowej państwa;
  - Wspieranie wdrażania ekoinnowacji oraz upowszechnianie najlepszych dostępnych technik BAT.
3. Środowisko i klimat. Łagodzenie zmian klimatu i adaptacja do nich oraz zarządzanie ryzykiem klęsk żywiołowych:
  - Przeciwdziałanie zmianom klimatu
  - Adaptacja do zmian klimatu i zarządzanie ryzykiem klęsk żywiołowych.

W odniesieniu do wyżej wymienionych celów PEP2030 w projekcie planu ustalono:

- w celu zapewnienia zrównoważonego gospodarowania wodami – zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;
- w celu zmniejszenia oddziaływania źródeł emisji zanieczyszczeń do powietrza – w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw dla celów grzewczych ustala się stosowanie ograniczeń i zakazów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- w celu ochrony powierzchni ziemi – ustalono maksymalną powierzchnię zabudowy działki budowlanej, jak również ustalono minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego na każdej działce budowlanej.

## Plan gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry

Istotnym dokumentem na poziomie krajowym, dotyczącym ochrony wód jest „Plan gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry”. Obecnie obowiązuje druga aktualizacja planów gospodarowania



wodami na obszarach dorzeczy (IIaPGW). Dla Odry IIaPGW została przyjęta Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 16 listopada 2022 r. w sprawie Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry. Rozporządzenie opublikowano w Dzienniku Ustaw Nr 335 z 23.02.2023 r. Rozporządzenie to wchodzi w życie z dniem następującym po dniu ogłoszenia, tj. w dniu 24 lutego 2023 r. IIaPGW na obszarze dorzecza Odry stanowi wypełnienie zobowiązań wynikających z postanowień Ramowej Dyrektywy Wodnej oraz pr.w. w zakresie cyklicznej (sześciolletniej) aktualizacji planów gospodarowania wodami. Jednocześnie dokument umożliwia wypełnienie zobowiązań raportowych Polski wobec KE. IIaPGW na obszarze dorzecza Odry jest głównym dokumentem planistycznym w zakresie gospodarowania wodami na tym obszarze dorzecza. Stanowi on podstawę do podejmowania decyzji kształtujących stan zasobów wodnych na obszarze dorzecza i określa zasady gospodarowania nimi. Służy także koordynowaniu działań mających na celu osiągnięcie lub utrzymanie co najmniej dobrego stanu wód oraz ekosystemów od wód zależnych, poprawę stanu zasobów wodnych, poprawę możliwości korzystania z wód oraz zmniejszenie ilości wprowadzanych do wód lub do ziemi substancji mogących negatywnie oddziaływać na wody. Poza wskazaniem kierunków działania w okresie kolejnych 6 lat, IIaPGW ma również za zadanie przedstawienie danych i informacji stanowiących podsumowanie aktualnego na koniec III cyklu planistycznego stopnia osiągnięcia celów środowiskowych JCW, ekosystemów od wód zależnych oraz obszarów chronionych. W dokumencie znajduje się również podsumowanie prac i działań podjętych w ostatnim cyklu planistycznym wraz z określeniem warunków wyjściowych dla nowego, aktualnego cyklu planistycznego.

Priorytetem IIaPGW na obszarze dorzecza Odry jest stworzenie w ekosystemach wodnych i od wód zależnych warunków, określonych w RDW, sprzyjających osiągnięciu celów środowiskowych wyznaczonych dla poszczególnych JCW oraz dla obszarów chronionych. Efekt procesu osiągania celów środowiskowych nie został dotychczas w pełni uzyskany. Determinuje to konieczność szczegółowego przeanalizowania przyczyn braku zakładanego postępu w osiąganiu celów środowiskowych oraz przygotowania zaktualizowanego zestawu działań naprawczych dających realną szansę na osiągnięcie celów środowiskowych do roku 2027 dla tych JCW, dla których nadal nie stwierdzono oczekiwanego stanu. Zestaw działań IIaPGW zawiera również działania zmierzające do utrzymania dobrego stanu w tych JCW, które stan ten osiągnęły. W przypadku JCW, dla których został wykazany brak możliwości osiągnięcia celów środowiskowych, przy jednoczesnym spełnianiu przesłanek dla przyznania odstępstw, przygotowane zostały szczegółowe uzasadnienia odstępstw w zakresie konieczności

Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 25.06.2021 r. w sprawie klasyfikacji stanu ekologicznego, potencjału ekologicznego i stanu chemicznego oraz sposobu klasyfikacji stanu jednolitych części wód powierzchniowych, a także środowiskowych norm jakości dla substancji priorytetowych dla JCPW RW6000151871299 Samica Kieska określono m.in. następujące cele środowiskowe:

- stan/potencjał ekologiczny – dobry,
- stan chemiczny – dla złagodzonych wskaźników [benzo(a)piren(w), benzo(g,h,i)perylen(w), związki tributylocyny(w)] poniżej stanu dobrego, dla pozostałych wskaźników - stan dobry.

Osiągnięcie celów środowiskowych zaplanowana na 2027 rok lub rok 2039 – dla substancji priorytetowych wprowadzonych dyrektywą 2013/39/UE (fosforany, azot ogólny, azot azotanowy, przewodność elektrolityczna właściwa w 20°C; IO, MMI; bromowane difenyletery(b), rtęć(b)). Wprowadzenie odstępstwa czasowego w trybie art. 4 ust. 4 RDW) jest spowodowane brakiem możliwości technicznych (w tym: niewystarczającymi danymi na temat źródeł zanieczyszczenia) i nieproporcjonalnością kosztów.

Dodatkowo, dla JCWP Samica Kierska zostało ustanowione odstępstwo z art. 4 ust. 5 Ramowej Dyrektywy Wodne polegające na złagodzeniu celów środowiskowych. Odstępstwo jest związane z tym, że nie są osiągnięte cele środowiskowe JCWP w zakresie wskaźników: benzo(a)piren(w), benzo(g,h,i)perylen(w), związki tributyllocyny(w). Jest to spowodowane występującymi w zlewni presjami, które trwale uniemożliwiają osiągnięcie celów środowiskowych. Presje trwale uniemożliwiające osiągnięcie celów środowiskowych zaspokajają ważne potrzeby społeczno-gospodarcze i na obecnym etapie stwierdza się brak alternatywnych opcji zaspokojenia tych potrzeb. Warunkiem odstępstwa jest pełne i terminowe wdrożenie określonego programu działań.

Odnosząc się do „Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry” w projekcie planu zawarto ustalenia dotyczące zaopatrzenia w wodę wyłącznie z sieci wodociągowej, odprowadzania ścieków przemysłowych do sieci kanalizacji sanitarnej oraz zagospodarowania wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

Wskutek realizacji powyższych zapisów nie nastąpi pogorszenie obecnego stanu wód powierzchniowych. Tym samym realizacja ustaleń planu nie wpłynie na ryzyko nieosiągnięcia celów środowiskowych zawartych w wyżej wymienionym dokumencie.

#### Program ochrony powietrza dla strefy wielkopolskiej

Projekt planu uwzględnia działania naprawcze zawarte w Programie ochrony powietrza dla strefy wielkopolskiej, przyjętym Uchwałą Nr XXI/391/20 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 13 lipca 2020 r. (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego z 2020 r., poz. 5954). Do działań naprawczych zawartych w „Programie” należą:

- Ograniczenie emisji z ogrzewania indywidualnego w komunalnym zasobie mieszkaniowym i budynkach użyteczności publicznej w gminach strefy wielkopolskiej;
- Zachęty finansowe na modernizację budynków mieszkalnych oraz na wymianę kotłów, pieców i palenisk w gminach strefy wielkopolskiej;
- Inwentaryzacja źródeł ogrzewania indywidualnego na terenie gmin;
- Kontrola realizacji uchwały ograniczającej stosowanie paliw stałych;
- Termomodernizacja budynków mieszkalnych i użyteczności publicznej;
- Obniżenie emisji komunikacyjnej poprzez regularne utrzymywanie czystości ulic oraz zakaz używania spalinowych i elektrycznych dmuchaw do liści w gminach miejskich i miastach w gminach miejsko-wiejskich;
- Ochrona i zwiększanie udziału zieleni w przestrzeni gmin miejskich strefy wielkopolskiej;
- Edukacja ekologiczna;
- Zapisy w planach zagospodarowania przestrzennego.

Odnosząc się do ww. działań naprawczych, w projekcie planu w zakresie instalacji, w których następuje spalanie paliw dla celów grzewczych, ustala się stosowanie ograniczeń lub zakazów zgodnie z przepisami odrębnymi, tj. zgodnie z ustaleniami uchwały Nr XXXIX/941/17 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 18 grudnia 2017 r. w sprawie wprowadzenia, na obszarze województwa wielkopolskiego, ograniczeń lub zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw z późniejszymi zmianami. Ponadto dopuszcza się lokalizację odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej mocy mikroinstalacji, które będą przyczyniać się do zmniejszenia emisji zanieczyszczeń do powietrza. Zgodnie z *ustawą z dnia 20 lutego 2025 r. o odnawialnych źródłach energii (tekst jednolity z 2023 r. poz. 1436 ze zm.)*, mikroinstalacją jest instalacja odnawialnego źródła energii o łącznej mocy zainstalowanej elektrycznej nie większej niż 50 kW, przyłączonej do sieci elektroenergetycznej o napięciu znamionowym niższym niż 110 kV albo o mocy osiągalnej cieplnej w skojarzeniu nie większej niż 150 kW, w której łączna moc zainstalowana elektryczna jest nie większa niż 50 kW.

## **6. Przewidywane oddziaływanie ustaleń projektu planu na środowisko**

### **6.1. Oddziaływanie na środowisko gruntowo-wodne**

Zakłada się, że realizacja ustaleń projektu planu tj. zabudowy usługowej nie spowoduje pogorszenia czystości wód gruntowych. W projekcie ustala odprowadzanie ścieków przemysłowych do sieci kanalizacji sanitarnej. W ulicy Granicznej znajduje się kolektor ścieków komunalnych. Zapisy planu nie dopuszczają możliwości poboru wody z własnego ujęcia, co zmniejszy ryzyko zanieczyszczenia wód podziemnych.

Na skutek realizacji planowanej zabudowy nastąpi uszczelnienie gruntu poprzez obiekty budowlane oraz towarzyszące im powierzchnie utwardzone, co będzie skutkowało pozbawieniem go naturalnych zdolności filtracyjnych i ograniczeniem spływu wód opadowych i roztopowych. Projekt planu zakłada odprowadzanie wód opadowych zgodnie z przepisami odrębnymi. Do przepisów nadrzędnych rangi ustawowej i rozporządzeń regulujących odprowadzanie wód deszczowych należy m.in. Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Według ustaleń § 28 ww. rozporządzenia, działka budowlana, na której sytuowane są budynki, powinna być wyposażona w kanalizację umożliwiającą odprowadzenie wód opadowych do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej. W przypadku budynków niskich (budynki do 12 m włącznie nad poziomem terenu lub budynki mieszkalne o wysokości do 4 kondygnacji nadziemnych włącznie) lub budynków, dla których nie ma możliwości przyłączenia do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej, dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych. Warto zaznaczyć, że taki sposób zagospodarowania wód opadowych i roztopowych jest najkorzystniejszy ze środowiskowego punktu widzenia, z uwagi na spowolnienie tempa spływu oraz naturalne oczyszczanie wód opadowych na miejscu, przed odprowadzeniem do odbiornika, poprzez spływ przez powierzchnie zadarnione. Należy zatem dążyć do jak największej retencji wód opadowych na terenie inwestycji w ramach ustalonych planem terenów biologicznie czynnych. W przypadku nadmiaru wód opadowych, część z nich może zostać odprowadzona poza teren inwestycji tj. do sieci kanalizacji deszczowej.

Biorąc pod uwagę powyższe, projekt zmiany planu nie stworzy zagrożenia nieosiągnięcia celów środowiskowych, wskazanych dla jednolitej części wód powierzchniowych.

Z uwagi na budowę podłoża (grunty antropogeniczne o zróżnicowanej przepustowości) oraz występowania pierwszego poziomu wód gruntowych na poziomie ok. 2 m p.p.t. posadowienie budynków, w tym dopuszczonej kondygnacji podziemnej nie będzie miało negatywnego oddziaływania na środowisko gruntowo-wodne.

### **6.2. Oddziaływanie na krajobraz**

Obszarze objętym planem jest terenem zurbanizowanym, zabudowanym m. in. około 12-metrowym budynkiem hotelowym dominującym w otoczeniu. W wyniku realizacji ustaleń planu zabudowa zostanie uzupełniona. W związku z tym należy uznać, że krajobraz nie ulegnie zmianom.

### **6.3. Oddziaływanie na powierzchnię terenu (rzeźbę terenu), gleby**

Teren objęty mpzp jest płaski a powierzchnia ziemi została już przekształcona: zabudowana lub utwardzona. Wierzchnią warstwę gleby usunięto i zastąpiono kruszywem a roślinność ogranicza się do fragmentów trawnika i kilku krzewów w północnej części działki. W przypadku lokalizacji nowych budynków, oddziaływanie na powierzchnię ziemi będzie miało charakter długoterminowy i związane będzie z ich posadowieniem oraz ewentualnym utwardzeniem terenu wokół obiektów. Z drugiej strony, plan ustala minimalny procent terenów biologicznie czynnych (25%), dzięki czemu znaczna część obszaru będzie musiała zostać pokryta glebą oraz roślinnością o charakterze ozdobnym. Będzie to miało, bez wątpienia, korzystny wpływ na środowisko oraz estetykę miejsca.

#### **6.4. Oddziaływanie na powietrze**

Ze względu na charakter inwestycji dopuszczonych do realizacji na terenie planu nie przewiduje się znaczącego wzrostu zanieczyszczenia powietrza atmosferycznego. Lokalizacja nowej zabudowy wiązać się będzie z powstaniem źródeł emisji zanieczyszczeń gazowych i pyłowych, obejmujących instalacje grzewcze, z których emitowane są zanieczyszczenia powstające na skutek spalania paliw ( $\text{SO}_2$ ,  $\text{NO}_2$ ,  $\text{CO}$ ,  $\text{CO}_2$ , pyły). W projekcie planu ustala się ochronę powietrza zgodnie z przepisami odrębnymi oraz stosowanie ograniczeń lub zakazów zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw dla celów grzewczych. Zapisy projektu planu respektują zatem uchwałę Nr XXXIX/941/17 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 18 grudnia 2017 r. w sprawie wprowadzenia, na obszarze województwa wielkopolskiego, ograniczeń lub zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw, zmienionej Uchwałą Nr XXXVI/700/21 z dnia 29 listopada 2021 r. W dokumencie tym zakazano między innymi stosowania:

- 1) węgla brunatnego oraz paliw stałych produkowanych z jego wykorzystaniem;
- 2) mułów i flotokonzentratów węglowych oraz mieszanek produkowanych z ich wykorzystaniem;
- 3) paliw, w których udział masowy węgla kamiennego o uziarnieniu poniżej 3 mm wynosi więcej niż 15 %;
- 4) węgla kamiennego oraz paliw stałych produkowanych z wykorzystaniem tego węgla, nie spełniających któregokolwiek z poniższych parametrów jakościowych:
  - a) wartość opałowa co najmniej 23 MJ/kg,
  - b) zawartość popiołu nie więcej niż 10%,
  - c) zawartość siarki nie więcej niż 0,8 %;
- 5) biomasy stałej, której wilgotność w stanie roboczym przekracza 20%.

Oddziaływanie na powietrze będzie miało charakter bezpośredni, długoterminowy i zmienny w ciągu doby w przypadku ruchu komunikacyjnego, natomiast w odniesieniu do emisji z urządzeń grzewczych – charakter sezonowy.

#### **6.5. Oddziaływanie na klimat**

Zgodnie ze „Strategicznym planem adaptacji dla sektorów i obszarów wrażliwych na zmiany klimatu do roku 2020 z perspektywą do roku 2030”, wykonanym przez Ministerstwo Środowiska sektor budownictwa jest szczególnie wrażliwy na kilka elementów klimatu, zwłaszcza na wiatry i opady. Oddziaływanie tych czynników klimatycznych powinno znaleźć swoje odbicie w zakresie projektowania zarówno posadowienia, jak i konstrukcji niosącej budowli. Oddziaływanie deszczy jest szczególnie ważne w odniesieniu do problemu sprawności sieci kanalizacyjnych oraz występowania osuwisk skarp. Prognozy odnośnie wiatrów wskazują na nasilanie się zjawisk takich jak trąby powietrzne lub huragany, aczkolwiek trudno jest określić strefy szczególnie zagrożone tym zjawiskiem. Prognozuje się, że inwestycje dopuszczone do realizacji na obszarze opracowania nie spowodują znaczącej modyfikacji warunków klimatu lokalnego. Należy spodziewać się, że emisja ciepła do atmosfery na skutek realizacji projektowanych inwestycji ograniczy się do obszarów podlegających przekształceniu, a zatem nie spowoduje zmian klimatu na większą skalę. W celu zapewnienia równowagi dla lokalnego mikroklimatu w projekcie planu ograniczono powierzchnię zabudowy działek budowlanych oraz ustalono minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego, co zminimalizuje negatywne oddziaływanie mogące wynikać ze wzrostu powierzchni utwardzonych.

#### **6.6. Oddziaływanie na zasoby naturalne**

Obszar objęty projektem planu położony jest poza granicami udokumentowanych złóż surowców.

### **6.7. Oddziaływanie na rośliny, zwierzęta i różnorodność biologiczną**

Roślinność na terenie objętym mpzp ogranicza się do fragmentów trawnika i kilku krzewów w północnej części działki. Realizacja planu wpłynie zatem korzystnie na szatę roślinną. Projekt planu ustala udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 25%. Oznacza to, że znaczna (jedna czwarta) powierzchni nieruchomości zostanie urządzona jako zieleń o charakterze ozdobnym. Zaleca się, aby wprowadzana zieleń charakteryzowała się odpowiednim doбором gatunkowym oraz gęstością nasadzeń. Należy dostosować ją do warunków siedliskowych panujących na danym terenie oraz uwzględnić rodzime gatunki drzew, krzewów i krzewinek.

Nie przewiduje się natomiast negatywnego oddziaływania na faunę. Z uwagi na wielkość i lokalizację obszaru – nie jest on miejscem bytowania zwierząt.

### **6.8. Oddziaływanie na dobra materialne i zabytki**

Na terenie objętym postępowaniem nie odnotowano obiektów wpisanych do rejestru zabytków. Oddziaływanie zapisów projektu planu na dobra materialne występujące na analizowanym obszarze, rozumiane jako wytwory kultury i sztuki oraz elementy infrastruktury technicznej i społecznej oraz inwestycje celu publicznego będzie wiązało się z możliwością prowadzenia robot budowlanych. Realizacja ustaleń projektu planu musi przebiegać z uwzględnieniem przebiegu sieci infrastruktury oraz z zachowaniem wymienionych w projekcie planu zasad:

- uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów wymagań i ograniczeń wynikających z przebiegów sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- w przypadku wystąpienia kolizji projektowanych obiektów budowlanych z istniejącymi sieciami infrastruktury technicznej – usunięcie tych kolizji dopuszcza się zgodnie z przepisami odrębnymi;
- uwzględnienie, zgodnie z przepisami odrębnymi, warunków i ograniczeń wynikających z lokalizacji obszaru objętego planem w strefie ograniczonej wysokości zabudowy od lotniczych urządzeń naziemnych;
- uwzględnienie, zgodnie z przepisami odrębnymi, warunków i ograniczeń wynikających z położenia obszaru objętego planem w strefie powierzchni ograniczających przeszkody dla lotniska Poznań Ławica;
- uwzględnienie przepisów odrębnych dotyczących sposobów zgłaszania oraz oznakowania przeszkód lotniczych;
- ograniczenie wysokości obiektów budowlanych do 123 m n.p.m., z wyjątkami.

### **6.9. Oddziaływanie na ludzi i klimat akustyczny**

Nie przewiduje się negatywnych skutków realizacji ustaleń projektu planu w zakresie zagrożenia dla zdrowia i życia ludzi. Wszelkie oddziaływania związane z prowadzoną ewentualną działalnością usługową nie powinny powodować przekroczenia standardów jakości środowiska określonych przepisami odrębnymi poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny.

Otoczenie obszarów objętych opracowaniem stanowią tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowo-usługowej i usługowej. Przewiduje się, że na etapie robót budowlanych warunki przebywania na obszarach projektu planu oraz w ich otoczeniu będą czasowo niekomfortowe z powodu zwiększonego poziomu hałasu oraz zanieczyszczenia powietrza spowodowanego emisją spalin i pyleniem. Oddziaływanie to będzie miało charakter krótkotrwały i ustanie po zakończeniu etapu budowy. Funkcjonowanie nowej zabudowy będzie prowadzić do ogólnego wzrostu poziomu hałasu w środowisku, w związku ze wzrostem liczby użytkowników planowanych obiektów oraz ruchem pojazdów. Z drugiej strony, analizując mapę rozkładu immisji hałasu od drogi krajowej 92 można zauważyć, że istniejący budynek hotelu stanowi barierę akustyczną dla terenów położonych za nim, a wskaźnik  $L_{DOWN}$  bezpośrednio za budynkiem jest znacznie niższy niż w miejscu, gdzie zabudowy nie

ma. W związku z tym, powstanie kolejnego obiektu we wschodniej części działki może wpłynąć korzystnie na klimat akustyczny na terenach położonych w drugiej linii zabudowy od drogi. Ochrona przed hałasem budynków realizowanych na terenie polegać będzie na stosowaniu rozwiązań technicznych zapewniających właściwe warunki akustyczne w budynkach, stosownie do przepisów ustawy Prawo ochrony środowiska oraz warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

Biorąc pod uwagę skumulowane oddziaływanie istniejących i planowanych funkcji terenów, nie przewiduje się istotnego pogorszenia stanu jakości powietrza, gleby, czy wód w związku z powstaniem nowej zabudowy. Na przedmiotowym obszarze nie przewiduje się realizacji inwestycji mogących znacząco negatywnie wpłynąć na stan środowiska. Wyznaczone w projekcie planu tereny przeznaczone pod zabudowę będą stanowić kontynuację istniejącego sposobu zagospodarowania nieruchomości.

Należy również zaznaczyć, że zapisy projektu planu uwzględniają minimalizację ryzyka wystąpienia negatywnego oddziaływania planowanych inwestycji na ludzi, poprzez:

- ustalenie wskaźnika intensywności zabudowy i maksymalnego udziału powierzchni, zabudowy, a także minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej na działkach budowlanych,
- w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw dla celów grzewczych stosowanie ograniczeń i zakazów zgodnie z przepisami odrębnymi,
- dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych przeznaczonych na pobyt ludzi w zasięgu określonych przepisami odrębnymi uciążliwości drogi krajowej nr 92, pod warunkiem zastosowania środków technicznych zmniejszających te uciążliwości do poziomu określonego w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska oraz warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
- ustalenie zakazu lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej,
- ustalenie uwzględnienia w zagospodarowaniu terenów przebiegu istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej wraz z ich strefami ochronnymi.

W celu zminimalizowania negatywnego oddziaływania na ludzi, w zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić wymagania i ograniczenia techniczne wynikające z przebiegu sieci infrastruktury technicznej, warunki techniczne jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, dotyczące chociażby naturalnego naświetlenia i przesłaniania w związku z tym, że plan miejscowy dopuszcza lokalizację budynku w granicy. Szereg szczegółowych przepisów w tym zakresie normują rozporządzenia do prawa budowlanego oraz normy branżowe, a także indywidualne wytyczne gestorów sieci.

#### **6.10. Oddziaływanie na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 i integralność tego obszaru**

W granicach opracowania planu nie występują obszary Natura 2000, w związku z tym nie przewiduje się oddziaływania skutków realizacji ustaleń planu na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru.

#### **6.11. Oddziaływanie na całokształt środowiska przyrodniczego**

Przewidywane skutki oddziaływania projektu planu na środowisko jako całość oraz jego prawidłowe funkcjonowanie, w tym na obszary chronione, są zróżnicowane co do charakteru, czasu oddziaływania, odwracalności i ich zasięgu przestrzennego. Wpływ skutków realizacji ustaleń planów, na poszczególne komponenty środowiska można podzielić na: bezpośredni, pośredni, wtórny i skumulowany. Ponadto można je rozpatrywać w kontekście czasu oddziaływania:

- długoterminowego (w skali kilkudziesięciu lat),
- średnioterminowego (około 5 – 10 lat),

- krótkoterminowego (około 1 roku),
- chwilowego (około 1 doby).

Rodzaj i skalę przewidywanych oddziaływań na poszczególne komponenty środowiska przedstawiono w podrozdziałach 6.1-6.10. oraz w poniższej tabeli.

Komponent środowiska	Rodzaj oddziaływania										Brak oddziaływania
	wpływ				czas				charakter		
	bezpośrednie	pośrednie	wtórne	skumulowane	krótkoterminowe	średnioterminowe	długoterminowe	chwilowe	pozytywne/obojętne	negatywne	
obszar Natura 2000											*
różnorodność biologiczna	*						*		*		
ludzie		*					*		*	*	
zwierzęta		*					*				*
rośliny	*						*		*		
woda		*	*				*		*		
powietrze	*					*		*	*		
powierzchnia ziemi	*						*			*	
krajobraz	*						*		*		
klimat		*					*				*
zabytki i dobra materialne	*						*		*		

Na podstawie powyższej analizy stwierdza się, że skutki realizacji ustaleń miejscowego planu nie wpłyną negatywnie na komponenty środowiska, za wyjątkiem powierzchni ziemi, która zostanie trwale przekształcona w wyniku posadowienia budynków. Z drugiej strony, już obecnie powierzchnia ziemi jest przekształcona: uszczelniona i pozbawiona gleby. Realizacja ustalonych planem powierzchni biologicznie czynnych będzie skutkowała nawiezieniem humusu i urządzeniem zieleni. Realizacja zabudowy w oparciu o ustalenia planu wraz z zielenią będzie miała pozytywny wpływ na rośliny, bioróżnorodność i krajobraz. Obszar nie jest także miejscem bytowania zwierząt. Z uwagi na nieznaczną powierzchnię nieruchomości, jej dalsze zabudowanie nie będzie oddziaływać na klimat. Oddziaływanie na ludzi może mieć zarówno charakter negatywny związany z generowaniem hałasu i ruchu pojazdów przez planowane budynki, jak i pozytywny – tłumiący hałas komunikacyjny drogi krajowej.

## 7. Informacja o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko

Z uwagi na położenie przedmiotowego obszaru w znacznej odległości od granicy państwa nie należy spodziewać się transgranicznego oddziaływania ustaleń planu na środowisko.

## 8. Rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko

Ustalenia planu przewidują działania mające na celu zapobieganie i ograniczanie ewentualnych negatywnych oddziaływań inwestycji na środowisko – przedstawione zostały w rozdziale 6 niniejszej prognozy.

Ponadto, na etapie realizacji planu należy uwzględnić:

- konieczność dotrzymania wszelkich obowiązujących norm dotyczących ochrony poszczególnych komponentów środowiska,

- obowiązek selektywnego gromadzenia odpadów i powierzanie ich wywozu i składowania wyspecjalizowanym firmom.

## **9. Przewidywane metody analizy skutków realizacji ustaleń projektu planu oraz częstotliwość jej przeprowadzania**

Planu zagospodarowania przestrzennego uwzględnia wymogi ochrony środowiska zgodnie z obowiązującymi przepisami aktów prawnych, zawiera szereg ustaleń minimalizujących negatywne oddziaływanie na środowisko oraz ustala optymalne funkcje terenów. Jednak, w trakcie realizacji i funkcjonowania ustaleń planu zawsze istnieje ryzyko wystąpienia negatywnych zjawisk dla środowiska, trudnych do określenia i zminimalizowania w zapisach planu (np. wystąpienie wypadków, pożarów lub awarii infrastruktury technicznej). Z tego względu istotny jest stały monitoring i ocena następstw wdrażania ustaleń planu.

Ocenę skutków realizacji zapisów planów proponuje się dokonywać zgodnie z przepisem art. 32 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym tj. co najmniej raz w czasie trwania kadencji rady.

Natomiast monitoring skutków realizacji postanowień przyjętego dokumentu w zakresie oddziaływania na środowisko będzie polegał na analizie i ocenie stanu poszczególnych komponentów środowiska w oparciu o wyniki pomiarów uzyskanych w ramach państwowego monitoringu środowiska lub w ramach indywidualnych zamówień. Organem realizującym zadania Państwowego Monitoringu Środowiska jest Główny Inspektorat Ochrony Środowiska. Główny Inspektorat Ochrony Środowiska zadania Państwowego Monitoringu Środowiska na terenie województwa wielkopolskiego w zakresie: gromadzenia i analizy wyników badań i obserwacji, przygotowania ocen jakości środowiska oraz udostępniania informacji o środowisku, realizuje poprzez Regionalny Wydział Monitoringu Środowiska w Poznaniu (RWMS w Poznaniu). W ramach monitoringu środowiska prowadzony jest monitoring: jakości wód powierzchniowych i podziemnych, powietrza, hałasu i wibracji, pól elektromagnetycznych, gospodarki odpadami, gleb. Do instytucji, które wspomagają monitoring stanu środowiska przyrodniczego na terenie powiatu są m.in.: Powiatowa Stacja Sanitarno – Epidemiologiczna czy Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego. Dokonując analizy i oceny stanu poszczególnych komponentów środowiska w oparciu o wyniki pomiarów uzyskanych w ramach państwowego monitoringu środowiska należy pamiętać, że muszą się one odnosić do obszaru objętego projektem planu.

Ponadto zaleca się prowadzenie bieżących, corocznych analiz, które umożliwią, jeśli pojawi się taka potrzeba, wprowadzenie odpowiednich zmian i korekt do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Proponuje się objęcie monitoringiem komponentów środowiska w zakresie: jakości wód, jakości powietrza, klimatu akustycznego, gospodarowania odpadami. Istotna będzie także kontrola i ocena zgodności wyposażenia terenu w infrastrukturę techniczną z ustaleniami przyjętego planu a także zgodnie z art. 3 *Ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (tekst jednolity: Dz. U. z 2024 r. poz. 399)* prowadzenie kontroli prawidłowości złożonych przez właścicieli nieruchomości „deklaracji śmieciowych”.

## **10. Rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projekcie planu lub wyjaśnienie ich braku**

Nie wskazuje się rozwiązań alternatywnych, zakładając, że omawiany projekt jest projektem jedynym, optymalnym zarówno pod względem rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych, jak i rozwiązań ograniczających negatywne oddziaływanie na środowisko.

Przeznaczenie i zagospodarowanie terenów sąsiednich oraz przeznaczenie tego obszaru w Studium determinują proponowane w projekcie planu rozwiązania.



## 11. Streszczenie

Przedmiotem niniejszego opracowania jest prognoza oddziaływania na środowisko projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Baranowie, przy ul. Granicznej.. Obszar opracowania obejmuje powierzchnię około 0,3 ha. Plan sporządzany jest na podstawie Uchwały Nr LXVIII/1153/2023 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 23 maja 2023 roku w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Baranowie, przy ulicy Granicznej. Prognoza składa się z 11 rozdziałów, dokumentacji fotograficznej, załącznika graficznego oraz oświadczenia autora prognozy.

Rozdział pierwszy stanowi wprowadzenie, w którym przedstawiono podstawy formalno-prawne, zakres i cel prognozy oraz informacje zastosowanych metodach oraz materiałach i dokumentach uwzględnionych przy jej sporządzaniu. Prognoza oddziaływania na środowisko stanowi podstawowy dokument, niezbędny do przeprowadzenia postępowania w sprawie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko skutków realizacji polityki, strategii, planu lub programu. Obowiązek jej opracowania wynika bezpośrednio z zapisów ustawy z dnia 3 października 2008 r. *o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko* oraz ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*. Zasadniczym celem prognozy oddziaływania na środowisko jest wskazanie prawdopodobnych skutków realizacji ustaleń projektu planu na poszczególne elementy środowiska przyrodniczego.

W rozdziale drugim zaprezentowano stan środowiska na obszarze objętym projektem oraz jego położenie.

Obszar objęty opracowaniem jest położony w miejscowości Baranowo, przy ulicy Granicznej w gminie Tarnowo Podgórne. Północną granicę planu stanowi droga krajowa nr 92 (ul. Poznańska). Otoczenie obszaru jest silnie zurbanizowane, od wschody sąsiaduje on z terenami usługowymi (handel oraz gastronomia), od południa z terenami mieszkaniowymi i mieszkaniowo-usługowymi Baranowa.

Analizowany teren położony jest w znacznej odległości od obszarów objętych ochroną przyrody. W odległości ok. 4,3 km w kierunku północnym znajduje się obszar specjalnej ochrony ptasiej Dolina Samicy PLB300013, który częściowo pokrywa się z Obszarem Chronionego Krajobrazu w ciągu ekologicznym Samicy Kierskiej w gminach Rokietnica i Suchy Las. W podobnie znacznej odległości około 5 km w kierunku południowo-zachodnim przebiega granica Obszaru Chronionego Krajobrazu Rynny Jeziora Lusowskiego i Doliny Samy.

W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tarnowo Podgórne, zatwierdzonego uchwałą Nr L/852/2022 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 29 marca 2022 r. dla terenu opracowania mpzp wskazano następujące kierunek: C\_M1 – teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej. Dopuszcza się lokalizację zabudowy: mieszkaniowej wielorodzinnej/mieszkaniowo-usługowej, mieszkaniowej jednorodzinnej/mieszkaniowo-usługowej: wolnostojącej, bliźniaczej, szeregowej, usługowej (usługi lokalne i ponadlokalne, handel o powierzchni sprzedaży do 2000 m<sup>2</sup>).

W obszarze objętym ww. uchwałą nie obowiązuje plan zagospodarowania przestrzennego. W ostatnich latach wydano kilka decyzji ustalających warunki zabudowy dla budowy i rozbudowy obiektów usługowych. Zasadność opracowania planu wynika ze złożonych wniosków, dotyczących m. in. realizacji budynków w granicy nieruchomości oraz przede wszystkim potrzeby ustalenia jasnych i trwałych zasad zagospodarowania terenu.

Sam teren opracowania jest zabudowany. W północnej części na działkach 194/1 i 196 znajduje się hotel i klub Diamond (obecnie nieczynny), dalej przy ulicy Poznańskiej jednokondygnacyjny pawilon handlowy. Południowa część terenu to powierzchnia przekształcona - plac przygotowany pod lokalizację kolejnego obiektu – budynku konferencyjnego z zapleczem noclegowym oraz częścią mieszkalną, na który właściciel uzyskał w 2015 r. decyzję o warunkach zabudowy. W wyniku zmiany

przepisów prawa budowlanego decyzja straciła aktualność a realizacja budynków w granicy musi wynikać z obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego.

Rozdział trzeci prezentuje założenia projektu planu oraz jego powiązaniach z innymi dokumentami.

Przedmiotem ustaleń dotyczących przeznaczenia jest teren usług, oznaczony na rysunku planu symbolem U.

W rozdziale czwartym zawarto informację dotyczącą istniejących problemów ochrony środowiska, istotnych z punktu widzenia projektu planu, do których należą:

- kolizja między koniecznością ochrony środowiska a presją urbanistyczną,
- konieczność zachowanie dobrego stanu wód powierzchniowych,
- zachowanie dopuszczonych prawem norm hałasu na terenach sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej znajdującej się poza obszarem planu,
- zachowanie ładu przestrzennego.

Część piąta dotyczy wskazania celów ochrony środowiska ustanowionych na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym z podaniem sposobów uwzględnienia tych celów w projekcie planu. Wykazano, iż zapisy planu gwarantują realizację głównych celów stawianych przez dokumenty rangi międzynarodowej i krajowej tj. przeciwdziałają zmianom klimatu, chronią różnorodność biologiczną, przyczyniają się do racjonalnego wykorzystania wody i energii z rozwojem energetyki odnawialnej, uporządkowania gospodarowania odpadami oraz do poprawy jakości powietrza atmosferycznego.

Część szósta omawia potencjalne skutki i oddziaływanie ustaleń projektu planu na poszczególne komponenty środowiska. Stwierdzono że skutki realizacji ustaleń planu miejscowego nie wpłyną negatywnie na istotne komponenty środowiska, za wyjątkiem powierzchni ziemi, która zostanie trwale przekształcona w wyniku realizacji obiektów budowlanych. Z drugiej strony nieruchomość jest już pozbawiona warstwy gleby i utwardzona kostką lub piaskiem. Zapisy mpzp winny doprowadzić do odtworzenia terenów biologicznie czynnych jako terenów zieleni urządzonej. Realizacja zabudowy w oparciu o ustalenia planu wraz z zielenią będzie miała zatem pozytywny wpływ na rośliny, bioróżnorodność i krajobraz. Obszar nie jest także miejscem bytowania zwierząt. Z uwagi na nieznaczną powierzchnię nieruchomości, jej dalsze zabudowanie nie będzie oddziaływać na klimat. Oddziaływanie na ludzi może mieć zarówno charakter negatywny związany z generowaniem hałasu i ruchu pojazdów przez planowane budynki, jak i pozytywny – tłumiący hałas komunikacyjny drogi krajowej.

W rozdziale siódmym wykazano brak transgranicznego oddziaływania ustaleń realizacji planu na środowisko.

W rozdziale ósmym przedstawiono rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko w kontekście projektu planu dotyczące:

- konieczność dotrzymania wszelkich obowiązujących norm dotyczących ochrony poszczególnych komponentów środowiska, w szczególności hałasu,
- obowiązek selektywnego gromadzenia odpadów i powierzanie ich wywozu i składowania wyspecjalizowanym firmom.

Rozdział dziewiąty zawiera propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu oraz częstotliwości jej przeprowadzania, do których należy prowadzenie bieżących analiz, które umożliwią, jeśli pojawi się taka potrzeba, wprowadzenie odpowiednich zmian i korekt do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Ocenę skutków

realizacji zapisów planów proponuje się dokonywać zgodnie z przepisem art. 32 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym tj. co najmniej raz w czasie trwania kadencji rady.

Należy prowadzić bieżące analizy, które umożliwią, jeśli pojawi się taka potrzeba, wprowadzenie odpowiednich zmian i korekt do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Proponuje się objęcie monitoringiem komponentów środowiska w zakresie: jakości wód, jakości powietrza, klimatu akustycznego, gospodarowania odpadami.

W rozdziale dziesiątym przedstawiono wyjaśnienie braku rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projekcie planu. Rozdział jedenasty zawiera streszczenie w języku niespecjalistycznym. Rozdział dwunasty zawiera dokumentację fotograficzną przedmiotowego obszaru. W rozdziale trzynastym znajduje się załącznik graficzny przedstawiający projekt planu. Rozdział czternasty to oświadczenie autora prognozy, o którym mowa art. 74a ust. 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

12. Dokumentacja fotograficzna.

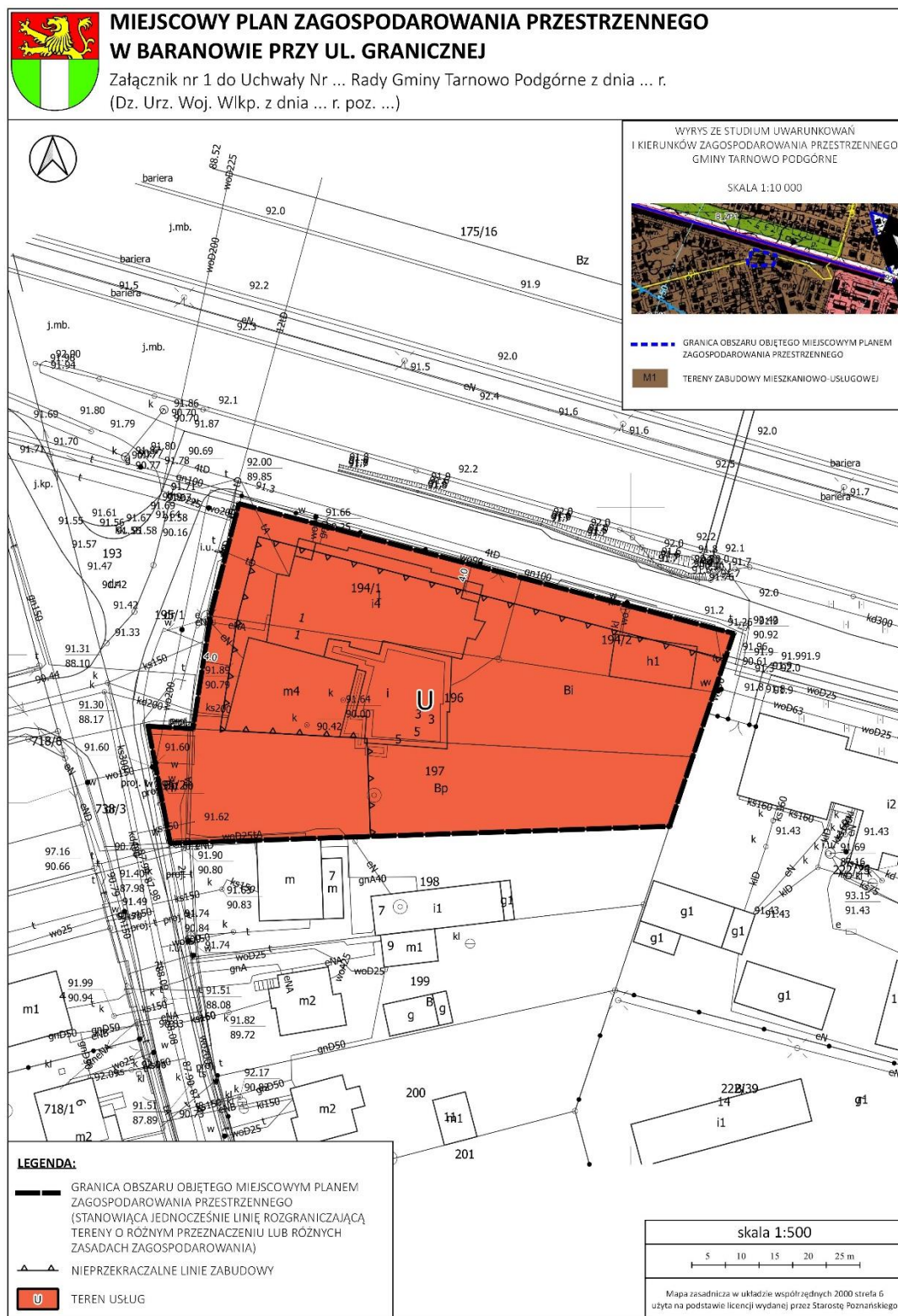


1. Widok z ul. Granicznej.



2. Widok z drogi krajowej 92.

### 13. Załącznik graficzny – rysunek projektu planu





#### 14. Oświadczenie autora prognozy

Poznań, 25 stycznia 2024 r.

**OŚWIADCZENIE AUTORA PROGNOZY ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO  
DOTYCZĄCEJ PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO DLA TERENU W SWADZIMIU PRZY UL. ŚW. MIKOŁAJA I ŚW.  
ANTONIEGO**

Ja, niżej podpisany, Bartosz Wiercioch, jako autor prognozy oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Baranowie, przy ulicy Granicznej, sporządzonego na podstawie uchwały Nr LXVIII/1153/2023 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 23 maja 2023 roku, oświadczam, że spełniam wymagania określone w art. 74 a ust. 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity: Dz. U. z 2022 r. poz. 1029 ze zm.) tj. ukończyłem, w rozumieniu przepisów o szkolnictwie wyższym, jednolite studia magisterskie i brałem udział w przygotowaniu co najmniej 5 prognoz oddziaływania na środowisko.

Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

  
**mgr Bartosz Wiercioch**  
 urbanista  
upr. ZOIU Z-564





# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W BARANOWIE PRZY UL. GRANICZNEJ

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr ... Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia ... r.  
(Dz. Urz. Woj. Wlkp. z dnia ... r. poz. ...)

